

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ASPEN

ÅRSREDOVISNING 2020



FÖRVALTNINGS AB
NISSES

Här kommer Er förenings årsredovisning, det är den redovisning som styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som föreningens medlemmar behandlar vid föreningsstämman. Årsredovisningen innehåller information om föreningens fastighet och ger en inblick i föreningens ekonomi. *SPARA ER ÅRSREDOVISNING, DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!*

BEGREPPSFÖRKLARINGAR

Förvaltningsberättelse

Redogör i text för verksamheten.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen skall till föreningsstämman föreslå hur vinsten skall disponeras eller om det blivit förlust, hur denna skall täckas.

Balansräkning

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, fordringar mm). Föreningens skulder består av eget kapital, fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej betalda kostnader mm). Under eget kapital redovisas grundavgifter, reserveringar samt disponibla vinstmedel.

Noter

Tilläggsupplysningar för en del poster i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelsen

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de till- eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Anläggningstillgångar är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna, med byggnader och mark.

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Fond för yttre underhåll utgörs av årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Avsättning eller reservering sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen.

Insatser är den avgift som inbetalades av de som köpte bostadsrätterna första gången när föreningen bildades.

Kortfristiga skulder kallas de skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder är i huvudsak de lån som föreningen.

Omsättningstillgångar skall i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Ställda pant avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

Årsavgift är medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften, underhåll och de stadgeenliga avsättningarna.

ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ASPEN

789200-1319

Årsredovisningen omfattar

Sid 2	Förvaltningsberättelse
Sid 6	Resultaträkning
Sid 7	Balansräkning
Sid 9	Noter
Sid 10	Noter till resultaträkning
Sid 11	Noter till balansräkning
Sid 13	Underskrifter

FÖRVALTNINGS AB

NISSES

Styrelsen för Brf Aspen, med säte i Sundsvall, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-11-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-28.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening, vilket innebär att intäkterna främst kommer från årsavgifter från föreningens medlemmar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan ordinarie föreningsstämma 2020-05-13.

Caroline Åström	Ordförande
Tuva Hjelm	Ledamot
Eva Lena Persson	Ledamot
Eva Risberg	Ledamot

Monica Flodén	Suppleant
---------------	-----------

Under året har 9 protokollförda sammanträden avhållits, utöver styrelsen löpande arbete.

Revisorer

Ted Sundberg, Ess2	Ordinarie extern
--------------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma höll 2020-05-13.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stammen 1	1953	Sundsvall
Tallroten 1	1953	Sundsvall

Fastigheterna bebyggdes 1954-1955 och består av 4 bostadshus. Fastighetens värdeår är 1954. Fastigheten är belägen på Västergatan 28-31 samt 33.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 470 kvadratmeter, varav 3 874 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 596 kvadratmeter lokalyta.

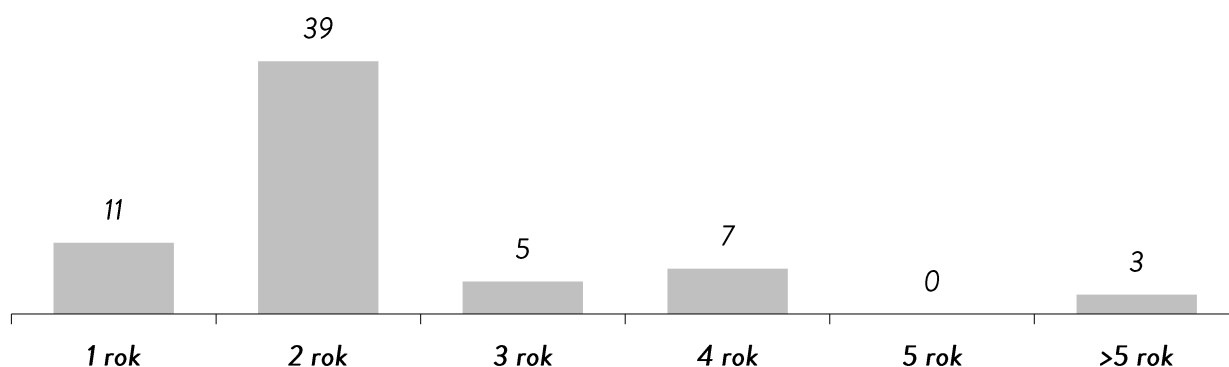
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnaders uppvärmning är fjärrvärme.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt och en lokal.

Lägenhetsfördelning:



Lokaler:

Verksamhet

Styrelserum 28 kvm

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som revideras årligen.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförda åtgärder	År	Kommentar
Stambyte	2020-	Pågående
Trapphusbelysning	2020	
Dränering	2018	Västergatan 31
Stambyte	2018	Västergatan 31
Dränering	2017	Västergatan 33
Stambyte	2017	Västergatan 33
Utemiljö	2017	Justering asfalt och gräsyta efter dränering
Parkeringsplatser	2016	
Bauer Watertechnology	2014	Effektivisering och rening värmesystem
Gemensamhetsel	2012	
Värmeanläggning	2011	Värmeväxlare/ventiler/termostater
Tvättstuga	2011	
Garageportar	2011	
Fönster	2010	
Dörrar/porttelefon	2010	
Balkonger	2009-2010	
Bredband	2009	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Teknisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Fastighetsskötsel	NISSES Förvaltnings AB
TV-avtal	ComHem
Bredband	ComHem/Bredbandsbolaget

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 65 st. Av dessa har 10 st överlåtits under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st, under året har 10 st utträden skett och 15 st inträden skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 81 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	692	692	692	685	678
Lån/kvm totalyta	2 264	2 347	2 430	2 228	2 290
Genomsnittsränta (%)	1,3	1,4	1,2	1,7	1,8
Nettoomsättning (tkr)	3 151	2 958	2 984	2 903	2 914
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-38,7	-274,2	-41,4	-213,7	109,3
Soliditet (%)	4,9	5,2	7,0	8,1	9,5
Kassalikviditet (%)	94,8	96,9	113,3	60,7	181,1

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	101 350	0	1 652 599	-859 915	-274 239	619 795
Disposition av föregående års resultat:				-274 239	274 239	0
Avsättning till yttre fond			108 555	-108 555		0
Uttag ur yttre fond			-337 597	337 597		0
Årets resultat					-38 674	-38 674
Belopp vid årets utgång	101 350	0	1 423 557	-905 112	-38 674	581 121

RESULTATDISPOSITION

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-905 112
årets förlust	-38 674
	-943 786
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	108 555
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-1 052 341
	-943 786

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

		2020	2019
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 150 619	2 958 029
Summa rörelseintäkter		3 150 619	2 958 029
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-2 056 617	-2 087 889
Övriga externa kostnader		-244 200	-217 624
Personalkostnader	4	-64 830	-73 726
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-696 685	-703 874
Summa rörelsekostnader		-3 062 332	-3 083 113
Rörelseresultat		88 287	-125 084
Finansiella poster			
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-126 961	-149 155
Summa finansiella poster		-126 961	-149 155
Resultat efter finansiella poster		-38 674	-274 239
Resultat före skatt		-38 674	-274 239
Årets resultat		-38 674	-274 239

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
<i>Anläggningstillgångar</i>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark 5	10 152 610	10 772 420
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 6	250 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar	10 402 610	10 772 420
Summa anläggningstillgångar	10 402 610	10 772 420
<i>Omsättningstillgångar</i>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	0	3 724
Övriga fordringar	38 113	34 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	172 851	167 273
Summa kortfristiga fordringar	210 964	205 297
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	1 154 062	868 691
Summa kassa och bank	1 154 062	868 691
Summa omsättningstillgångar	1 365 026	1 073 988
SUMMA TILLGÅNGAR	11 767 636	11 846 408

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	101 350	101 350
Fond för yttre underhåll	1 423 557	1 652 599
Summa bundet eget kapital	1 524 907	1 753 949
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-905 112	-859 915
Årets resultat	-38 674	-274 239
Summa fritt eget kapital	-943 786	-1 134 154
Summa eget kapital	581 121	619 795
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 9 745 995	10 117 935
Summa långfristiga skulder	9 745 995	10 117 935
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	371 940	371 940
Leverantörsskulder	592 940	254 015
Skatteskulder	7 831	4 451
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	467 809	478 272
Summa kortfristiga skulder	1 440 520	1 108 678
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 767 636	11 846 408

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Byggnadens anskaffningsvärde skrivs av på 50 år, därefter utförda fastighetsförbättringar skrivs av mellan 10-30 år. Markanläggningar skrivs av på 20 år.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittsränta (%)

Räntekostnader i procent av långfristiga samt kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Nettoomsättning

Föreningens huvudintäkter bestående av årsavgifter, hyror och debiteringar tillhörande bostaden.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

NOTER TILL RESULTATRÄKNING

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 679 496	2 679 496
Hyror lokaler	27 899	39 927
Hyror garage	100 892	103 306
Hyror parkeringsplatser	39 875	38 655
Medlemsel	123 883	84 267
Kollektivt Bredband	153 450	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	23 024	11 598
Övriga avgifter	2 100	780
	3 150 619	2 958 029

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2020	2019
Fastighetskostnader	196 131	181 445
Reparationer	363 857	136 651
Planerat underhåll	0	337 597
Elavgifter	207 738	194 335
Fjärrvärme	596 443	616 850
Vattenavgifter	185 429	189 290
Sophantering	128 044	93 276
Snöröjning/Sandning	31 135	92 904
Kabel-TV	54 674	53 368
Bredband	128 811	43 209
Förbrukningsmaterial	9 090	7 394
Fastighetsförsäkring	56 530	46 215
Fastighetsavgift	98 735	95 355
	2 056 617	2 087 889

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Följande ersättningar har utgått	2020	2019
Styrelsearvoden	58 670	56 100
Sociala kostnader	6 160	17 626
	73 726	73 726

NOTER TILL BALANSRÄKNING

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 528 389	18 362 940
Inköp	76 875	1 165 449
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 605 264	19 528 389
Ingående avskrivningar	-8 755 969	-8 052 095
Årets avskrivningar	-696 685	-703 874
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 452 654	-8 755 969
Utgående redovisat värde	10 152 610	10 772 420
Taxeringsvärden byggnader	26 435 000	26 435 000
Taxeringsvärden mark	9 750 000	9 750 000
	36 185 000	36 185 000

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

Dränering (2019) och stambyte (2020).

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	898 064
Inköp	250 000	267 385
Omklassificeringar		-1 165 449
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 000	0
Utgående redovisat värde	250 000	0

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek AB	1,21	2023-04-30	460 780	488 780
Stadshypotek AB	1,21	2023-04-30	460 780	488 780
Stadshypotek AB	1,25	2022-04-30	72 060	88 060
Stadshypotek AB	1,25	2022-04-30	72 060	88 060
Stadshypotek AB	1,22	2022-12-30	1 269 004	1 317 004
Stadshypotek AB	1,21	2023-04-30	450 444	474 444
Stadshypotek AB	1,55	2023-12-01	1 236 092	1 276 092
Stadshypotek AB	1,55	2023-12-01	1 755 525	1 795 525
Stadshypotek AB	1,10	2021-12-01	515 675	545 675
Stadshypotek AB	1,10	2022-12-01	515 000	545 000
Nordea Hypotek AB	0,87	2021-06-01	3 310 515	3 382 455
			10 117 935	10 489 875
Kortfristig del av långfristig skuld			371 940	371 940

Beräknad del av skulden som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen är 8 258 235 kr.

Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	11 496 000	11 496 000
	11 496 000	11 496 000

Sundsvall den 17/2 2021



Caroline Åström
Ordförande



Tuva Hjelm
Ledamot



Eva Lena Persson
Ledamot



Eva Risberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 16/3 2021



Ted Sundberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Aspen
Org.nr. 789200-1319

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Aspen för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Aspen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

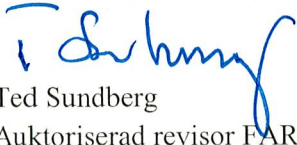
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 16 mars 2021



Ted Sundberg

Auktoriserad revisor FAR

FÖRVALTNINGS AB
NISSES

Box 9010, 850 09 SUNDSVALL

Besöksadress Västra vägen 156

Telefon 060-12 95 30

www.nissesforvaltning.se