

Brf Stenhammaren i Sundsvall
Org nr 769630-0958

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stenhammaren i Sundsvall får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Gäddan 1, färdigställdes i april 2018. Föreningen registrerades 2015-05-22. Fastigheten är belägen på Erstagatan 6 i Sundsvall. På fastigheten finns ett bostadshus med 12 våningar innehållande 33 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. På fastigheten finns även ett parkeringsgarage i två plan som rymmer 26 st platser.

Lägenhetsfördelning:

6 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök
9 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 3 216 m²

Total lokalyta: 772 m² (parkeringsgarage)

Total yta: 3 988 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även en tilläggförsäkring för bostadsrättshavaren.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har bildat en takterrassgrupp som kommer att ta fram förslag och idéer till utformning av föreningens gemensamma takterrass.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötsel och städning har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Fastighetens tekniska status

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom fem år förutom att en takterrassgrupp är utsedd för att ta fram förslag och idéer till takterrassen.

Beskattnings

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren för bostadsdelen (fr o m år 2019 t o m år 2033). För år 2018 betalas fastighetsskatt för markvärdet och från år 2019 fastighetsskatt för lokaldelen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året samlat in intresseanmälningar gällande laddplatser i garagen och kommer att fortsätta ta fram information kring detta under år 2019. Varje medlem som önskar laddplats kommer att bekosta sin del. En oberoende besiktning av de båda hissarna har utförts och lämnats som underlag till Midroc för åtgärd. Planteringar kring fastigheten har anordnats samt att en cykelparkering utanför garaget på plan 1 och upphängningsanordning i tak på plan 3 i cykelförrådet har iordningställts. Droppister har monterats på samtliga balkonger.

En takterrassgrupp är utsedd där Håkan Björnström är sammankallande.

Takterrassgruppens uppgift är att ta fram förslag och idéer till takterrassen.

Föreningens lån har under året lagts om och flyttats till Danske bank (se mer information i not 8 i balansräkningen).

Husnummer är uppsatt på fasaden samt att målning av linje på väggen på garageplan 1 har utförts. Styrelsen har även iordningställt ett förråd/arkiv på plan 3.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Inga överlåtelser har skett under året.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämma 2018-05-22 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Lennart Bergsten Anders Sjöström Ann-Marie Sandberg Lilia Garrido	Ordförande Ledamot Ledamot Ledamot
Suppleant	Anders Edström Christian Bolin	

Styrelsen har under året haft sex st protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-05-22 och extra föreningsstämma 2018-11-22 för beslut nr 2 ang. antagande av nya stadgar.

Revisorer Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning Jessica Moser
Helene Ström Boman

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-03-21.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2018</u>
Nettoomsättning	tkr	1 665
Resultat efter finansiella poster	tkr	-81
Kassalikviditet	%	93
Soliditet	%	76
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm*	kr	632
Värmekostnad/el per kvm totalyta	kr	35
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	22
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	7 960
Genomsnittlig skuldränta*	%	1,1

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

*) Visar genomsnitt för ett helt år

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	3 100 000	-	-30 560	-43 180	3 026 260
Förändring av insatser	98 364 000	-	-	-	98 364 000
Avsättning till fond för yttre underhåll		-	-		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-	-		
Omföring av föregående års resultat			-43 180	43 180	
Årets resultat				-80 543	-80 543
Belopp vid årets utgång	101 464 000	0	-73 740	-80 543	101 309 717

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-73 740
Årets resultat	-80 543
	<hr/>
kronor	-154 283

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	150 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	-304 283
	<hr/>
kronor	-154 283

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

✓

Resultaträkning	Not	2018	2017
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 665 082	0
Summa rörelseintäkter		1 665 082	0
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-536 897	0
Övriga externa kostnader		-80 260	-10 000
Personalkostnader	4	-29 000	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-862 702	0
Summa rörelsekostnader		-1 508 859	-10 000
Rörelseresultat		156 223	-10 000
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-236 766	-33 180
Summa finansiella poster		-236 766	-33 180
Resultat efter finansiella poster		-80 543	-43 180
Årets resultat		-80 543	-43 180

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	132 360 548	1 000 825
Pågående arbete	7	0	93 178 222
Summa materiella anläggningstillgångar		132 360 548	94 179 047
Summa anläggningstillgångar		132 360 548	94 179 047
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		35 050	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 548	4 750
Summa kortfristiga fordringar		103 598	4 750
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	1 338 886	3 115 143
Summa kassa och bank		1 338 886	3 115 143
Summa omsättningstillgångar		1 442 484	3 119 893
Summa tillgångar		133 803 032	97 298 940

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		101 464 000	3 100 000
Summa bundet eget kapital		101 464 000	3 100 000
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-73 740	-30 560
Årets resultat		-80 543	-43 180
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		-154 283	-73 740
Summa eget kapital		101 309 717	3 026 260
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	30 942 500	1 050 000
Summa långfristiga skulder		30 942 500	1 050 000
Kortfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0	79 238 175
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	9	800 000	0
Leverantörsskulder		353 058	3 233 033
Skatteskulder		68 800	34 400
Övriga skulder		0	10 530 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		328 957	186 512
Summa kortfristiga skulder		1 550 815	93 222 680
Summa eget kapital och skulder		133 803 032	97 298 940

Kassaflödesanalys	2018	2017
Den löpande verksamhet		
Årets resultat	-80 543	-43 180
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	862 702	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	782 159	-43 180
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-98 848	-4 750
Förändring av leverantörsskulder	-2 879 974	3 233 033
Förändring av kortfristiga skulder	-10 353 715	10 720 912
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	-12 550 378	13 906 015
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	-39 044 203	-94 179 047
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-39 044 203	-94 179 047
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	98 364 000	600 000
Amortering av lån	-437 500	0
Upptagna lån	31 130 000	1 050 000
Byggnadskreditiv	-79 238 175	79 238 175
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	49 818 325	80 888 175
Årets kassaflöde	-1 776 256	615 143
Likvida medel vid årets början	3 115 143	2 500 000
Likvida medel vid årets slut	1 338 887	3 115 143

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad 100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att räntetäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar. Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 73 740 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.
Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.
Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.
Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter	1 440 030	0
Hyror garage	175 795	0
Hyror parkeringar	15 360	0
Gemensamt bredband och telefoni	21 417	0
Övriga intäkter	12 480	0
	<hr/>	<hr/>
Summa	1 665 082	0

Not 3 Driftskostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Löpande underhåll	88 392	0
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	66 015	0
Uppvärmningskostnad och fastighetsel	139 723	0
Vatten- och avloppsavgifter	89 011	0
Renhållning	31 933	0
Förbrukningsinventarier/materiel	4 636	0
Fastighetsförsäkringar	23 499	0
TV, bredband och telefoni	59 289	0
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	34 400	0
	<hr/>	<hr/>
Summa	536 898	0

Not 4 Personalkostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Arvoden till styrelsen	22 000	0
Sociala avgifter enligt lag och avtal	7 000	0
	<hr/>	<hr/>
Summa	29 000	0

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av
föreningsstämman.

1

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Årets anskaffningar	121 793 250	0
Utgående anskaffningsvärde	121 793 250	0
Årets avskrivning	-862 702	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-862 702	0
Ingående anskaffningsvärde mark	1 000 825	0
Årets anskaffningar	10 429 175	1 000 825
Utgående anskaffningsvärde	11 430 000	1 000 825
Summa bokfört värde	132 360 548	1 000 825
Taxeringsvärde mark	8 600 000	0
	8 600 000	0

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	50 000 000	51 050 000
	50 000 000	51 050 000

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	93 178 222	0
Genom fusion	0	5 236 000
Årets investering	29 865 778	87 942 222
Årets aktiveringar	-123 044 000	0
Summa	0	93 178 222

Not 8 Kassa och bank

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Hälsinglands Sparbank företagskonto	0	3 100 000
Hälsinglands Sparbank transaktionskonto	0	15 143
Nordea	1 338 886	0
Summa	1 338 886	3 115 143

Not 9 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Danske Bank	0,964%	400 000	15 871 250	3-mån
Danske Bank	0,930%	400 000	15 871 250	2021-09-30
Summa fastighetslån		800 000	31 742 500	


Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld

Summa långfristig del

-800 000
30 942 500

Sundsvall 2019-04-26


Lennart Bergsten
Ordförande


Anders Sjöström


Ann-Marie Sandberg


Lilia Garrido

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Auktoriserad revisor


Lilia Garrido
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stenhammaren, org.nr 769630-0958

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stenhammaren för år 2018.

Enligt vår 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 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på 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

Våra 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stenhammaren för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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

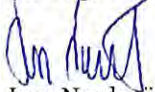
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 7 maj 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lars Nordenfö
Auktoriserad revisor