

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STAMMEN

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 STAMMEN

789200-1475

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 Stammen, 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 1958-10-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-01-21 och nuvarande stadgar registrerades 2008-06-09.

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 2020-06-08.

Kenneth Byström	Ordförande	
Maria Berlin	Ledamot	<i>utträtt ur föreningen</i>
Brith-Marie Bylén	Ledamot	
Bert Grafström	Ledamot	
Yngve Hansson	Ledamot	
Anna-Karin Byström	Suppleant	

Under året har 5 protokollförda sammanträden avhållits, utöver styrelsen löpande arbete.

Revisorer

Ted Sundberg, ess2	Ordinarie extern
--------------------	------------------

Valberedning

Leif Melander	Sammanställande
Mona Larsson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stammen 3	1959	Sundsvall

Fastigheterna bebyggdes 1959 och består av ett bostadshus. Fastighetens värdeår är 1959.

Fastigheten är belägen på Tallrotsgatan 3-25 i Sundsvall.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 419 kvadratmeter, varav 7 232 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 185 kvadratmeter lokalyta.

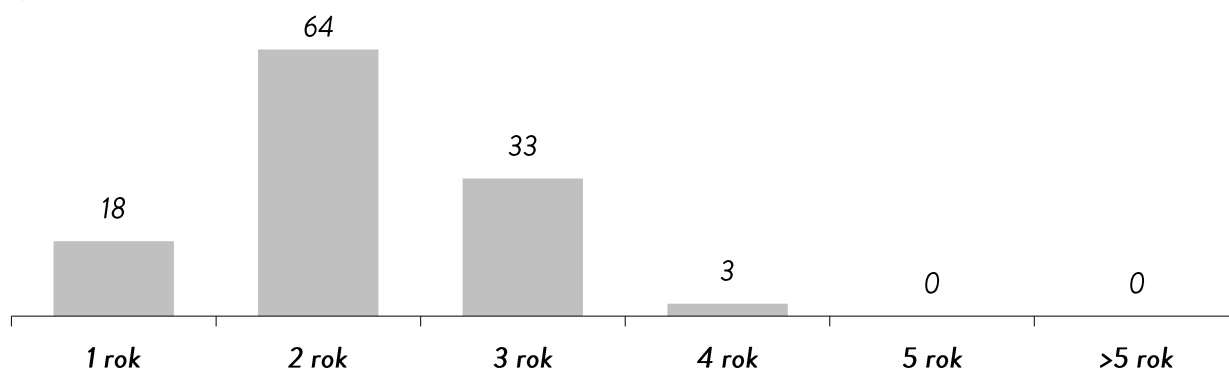
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnaders uppvärmning är fjärrvärme.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 118 lägenheter med bostadsrätt och en lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Lokaler:

Verksamhet	Löptid
Kontor	Tillsvidare
Styrelserum/vaktmästeri	Föreningens

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2021 vilken revideras årligen. Det planerade underhållet syftar till att erhålla en lång livslängd på föreningens tillgångar. Till detta sker årligen avsättningar till fastighetens underhållsfond. Nedanstående åtgärder har genomförts:

Genomförda åtgärder	År	Kommentar
Lekplats	2020	
Markanläggning	2019-2020	Nya parkeringsplatser
Utemiljö	2018	Nya bänkar och återställning
Belysning	2017	Vid entréer mot Tallrotsgatan
Balkonginglasning	2016-2017	Färdigställd under 2017.
Dränering	2016-2017	Dränering mot Tallrotsgatan.
Entrédörrar	2015	
Markanläggning	2015	Nya parkeringsplatser samt gästparkering.
Entrétrappor	2014	
Belysning	2014	Sensorstyrd LED-belysning i allmänna utrymmen
Tvättstugerenovering	2013	Ny maskinpark och webbaserat bokningssystem.
Sopstationer	2013	Molok-system.
Markanläggning	2013	Nya parkeringar, asfaltering och stensättning.
Gemensamhetsel	2010	
Markanläggning	2010	Parkeringar, asfaltering och gröna ytor.
Ventilationsombyggnad	2008-2009	
Fasadrenovering	2008	
Lägenhetsdörrar	2007	Säkerhetsdörrar.
Låssystem	2007	Elektronisk skalskydd, porttelefon.
Takombyggnad	2002	
Bredband	2002	
Fönsterbyten	2000	
Badrumsrenovering	1997	Stambyte.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Teknisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Fastighetsskötsel	NISSES Förvaltnings AB
TV-avtal	ComHem
Parkeringar	Drakstadens parkering

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 118 st. Av dessa har 20 st överlåtits under året.

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

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 137 st, under året har 25 st utträden skett och 26 st inträden skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 138 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	655	655	655	655	655
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 788	4 927	5 065	5 225	2 406
Genomsnittsränta (%)	1,1	1,1	1,0	1,5	2,5
Nettoomsättning (tkr)	6 034	6 027	5 985	5 660	5 263
Resultat efter finansiella poster (tkr)	344,8	529,0	526,0	106,5	-439,2
Soliditet (%)	4,7	3,7	2,3	0,9	0,8
Kassalikviditet (%)	125,7	155,3	142,4	106,0	64,9

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	352 320	950 916	-421 237	529 084	1 411 083
Disposition av föregående års resultat:			529 084	-529 084	0
Avsättnings till yttre fond		330 000	-330 000		0
Uttag ur yttre fond		-247 115	247 115		0
Årets resultat				344 769	344 769
Belopp vid årets utgång	352 320	1 033 801	24 962	344 769	1 755 852

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 961
årets vinst	344 769
	369 730
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	330 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-317 599
i ny räkning överföres	357 329
	369 730

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

RESULTATRÄKNING

		2020	2019
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 034 260	6 026 964
Summa rörelseintäkter		6 034 260	6 026 964
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-3 384 726	-3 261 665
Övriga externa kostnader		-433 234	-377 549
Personalkostnader	4	-68 045	-79 889
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 412 916	-1 396 641
Summa rörelsekostnader		-5 298 921	-5 115 744
Rörelseresultat		735 339	911 220
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-390 570	-382 136
Summa finansiella poster		-390 570	-382 136
Resultat efter finansiella poster		344 769	529 084
Resultat före skatt		344 769	529 084
Årets resultat		344 769	529 084

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hysesrätter och liknande rättigheter	5	13 375	13 375
Summa immateriella anläggningstillgångar		13 375	13 375
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	34 839 657	34 299 548
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	0
Pågående nyanläggningar	8	0	562 500
Summa materiella anläggningstillgångar		34 839 657	34 862 048
Summa anläggningstillgångar		34 853 032	34 875 423
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13 341	13 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		287 677	296 127
Summa kortfristiga fordringar		301 018	309 468
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 273 358	2 962 122
Summa kassa och bank		2 273 358	2 962 122
Summa omsättningstillgångar		2 574 376	3 271 590
SUMMA TILLGÅNGAR		37 427 408	38 147 013

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	352 320	352 320
Fond för yttre underhåll	1 033 801	950 916
Summa bundet eget kapital	1 386 121	1 303 236
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	24 961	-421 237
Årets resultat	344 769	529 084
Summa fritt eget kapital	369 730	107 847
Summa eget kapital	1 755 851	1 411 083
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 33 623 931	34 629 475
Summa långfristiga skulder	33 623 931	34 629 475
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 005 544	1 005 544
Leverantörsskulder	279 603	377 787
Skatteskulder	7 642	1 506
Övriga skulder	8 725	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	746 112	721 618
Summa kortfristiga skulder	2 047 626	2 106 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	37 427 408	38 147 013

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 på 10-30 år. Markanläggningar skrivs av på 20 år.

Maskiner skrivs av på 5 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	4 738 033	4 738 033
Hyror lokaler	75 509	74 311
Hyror carport & garage	53 960	55 100
Hyror parkeringar	120 280	106 320
Debiterade elavgifter	303 280	313 892
Balkongtillägg	700 920	700 920
Övriga debiterade avgifter	42 278	38 387
	6 034 260	6 026 963

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2020	2019
Fastighetskostnader	541 925	517 266
Reparationer	302 305	279 450
Planerat underhåll	317 599	247 115
Elavgifter	410 557	416 661
Fjärrvärme	804 258	801 533
Vattenavgifter	335 311	323 424
Sophantering	199 492	156 481
Snöröjning/Sandning	66 044	126 119
Kabel-TV	99 964	97 570
Bredband	5 010	4 080
Förbrukningsmaterial	20 687	24 163
Fastighetsförsäkring	103 982	96 347
Fastighetsskatt	177 592	171 456
	3 384 726	3 261 665

Not 4 Anställda och personalkostnader

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

Följande ersättningar har utgått	2020	2019
Styrelsearvoden	64 200	64 400
Sociala kostnader	3 845	15 489
	68 045	79 889

NOTER TILL BALANSRÄKNING

Not 5 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 375	13 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 375	13 375
Utgående redovisat värde	13 375	13 375

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 515 508	49 515 508
Inköp	1 953 025	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 468 533	49 515 508
Ingående avskrivningar	-15 215 960	-13 819 319
Årets avskrivningar	-1 412 916	-1 396 641
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 628 876	-15 215 960
Utgående redovisat värde	34 839 657	34 299 548
Taxeringsvärden byggnader	49 597 000	49 597 000
Taxeringsvärden mark	15 500 000	15 500 000
	65 097 000	65 097 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 796	11 796
Utrangering	-11 796	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	11 796
Ingående avskrivningar	-11 796	-11 796
Utrangering	11 796	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 796	-11 796
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Pågående nyanläggningar

Pågående anläggning av nya parkeringsplatser

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	562 500	0
Inköp under året	1 390 525	562 500
Omklassificeringar	-1 953 025	
Utgående anskaffningsvärden	0	562 500

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea Hypotek AB	1,02	3 mån	760 500	800 500
Nordea Hypotek AB	0,92	2024-09-18	1 333 750	1 408 750
Nordea Hypotek AB	0,94	2021-06-16	3 018 750	3 108 750
Stadshypotek AB	1,29	2021-10-30	1 229 896	1 259 896
Stadshypotek AB	1,15	2021-03-01	1 300 692	1 314 692
Stadshypotek AB	1,14	2021-04-30	500 000	580 000
Stadshypotek AB	1,54	2023-04-30	630 000	730 000
Stadshypotek AB	1,22	2021-10-30	1 240 000	1 290 000
Swedbank Hypotek AB	1,56	2021-06-23	4 980 887	5 087 431
Nordea Hypotek AB	0,86	3 mån	19 635 000	20 055 000
			34 629 475	35 635 019
Kortfristig del av långfristig skuld			1 005 544	1 005 544

Beräknad del av skulden som förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen är 29 601 755 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	38 574 000	38 574 000
	38 574 000	38 574 000

Sundsvall den 20/5 2021


Kenneth Byström
Ordförande


Brith-Marie Bylén
Ledamot


Anna-Karin Byström
Suppleant för Maria Berlin


Yngve Hansson
Ledamot


Bert Grafström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 27/5 2021

Ess2 redovisning & revision AB


Ted Sundberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stammen
Org.nr. 789200-1475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stammen för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 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 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 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 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 Stammen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisorsred 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.

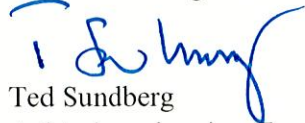
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 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 27 maj 2021

ess2 redovisning & revision AB



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