

Brf Fiskgjusen

Org nr 789200-0980

Årsredovisning 2020

ORIGINAL

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	7
- noter	8

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fiskgjusen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningens fastighet, Fiskgjusen 9 Sundsvall, bebyggdes 1951. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 45 lägenheter och 9 lokaler. Fastigheten är belägen på Dalgatan 27-33. På fastigheten finns även 33 parkeringsplatser och fyra garage.

Lägenhetsfördelning:

9 st	1 rum och kök
9 st	2 rum och kök
18 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök
3 st	6 rum och kök

Total bostadsyta: 3 186 m²

Total lokalyta: 561 m²

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavaren.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gästlägenhet som kan hyras av medlemmarna.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov den närmaste kommande åren. Underhållsplanen uppdateras varje år i samband med att fastigheten besiktats.

Utförda underhållsåtgärder	År
Stambyte elledningar	2001
Fönster och balkongdörrar	2003
Stambyte kök	2008
Balkonger	2010
Byte lägenhetsdörrar	2015
Byte garageportar och upprättat miljöstation för avfallshantering	2016
Byte stigarledning	2017

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kronor per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

ph

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året genomfört periodiskt underhåll för totalt 390 701 kronor i form av byte av skadad vattenledning, elinstallation i uthyrningslokal, takluckor samt uteplats med murad grill. Årets löpande underhåll har uppgått till 104 233 kronor.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:	69 stycken
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:	66 stycken

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-05-04 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Niklas Wallvik	Ordförande
	Monica Hennström	Ledamot
	Christian Johansson	Ledamot
	Jonatan Persson Ekedahl	Ledamot

Styrelsen har under räkenskapsåret haft nio protokollförda sammanträden.

Revisorer	KPMG
Valberedning	Per-Erik Dahlström

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-09.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	tkr	2 321	2 349	2 303	2 285	2 291
Resultat efter finansiella poster	tkr	-155	-78	-132	-189	66
Kassalikviditet	%	65	246	224	233	229
Soliditet	%	25	25	25	26	27
Årsavg bostäder per kvm bostadsyta	kr	493	493	493	493	493
Värmekostnader per kvm totalyta	kr	113	121	125	122	122
Vattenkostnader per kvm totalyta	kr	37	38	40	38	37
Elkostnader per kvm totalyta	kr	60	63	59	58	54
Fastighetslån per kvm	kr	1 863	1 900	1 936	1 970	2 007
Genomsnittlig skuldränta	%	1,4	1,4	1,4	1,6	1,9

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	78 935	2 563 496	32 551	-77 664	2 597 318
Avsättning till fond för yttre underhåll		93 972	-93 972		-
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll		-1/1 636	1/1 636		-
Omföring av föregående års resultat			-77 664	77 664	-
Årets resultat				-154 914	-154 914
Belopp vid årets utgång	78 935	2 485 832	32 551	-154 914	2 442 404

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	32 551
Årets resultat	-154 914
kronor	-122 363

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	93 972
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering	0
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-248 886
Balanseras i ny räkning	32 551
kronor	-122 363

Beträffande ekonomin i övrigt hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

plu

Brf Fiskgjusen
Org nr 789200-0980

5(11)

Resultaträkning	Not	2020	2019
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 321 495	2 349 050
Övriga rörelseintäkter		8 191	6 166
Summa rörelseintäkter		2 329 686	2 355 216
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 676 088	-1 560 408
Övriga externa kostnader		-133 933	-138 900
Personalkostnader	4	-230 739	-291 894
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-344 220	-344 220
Summa rörelsekostnader		-2 384 980	-2 335 422
Rörelseresultat		-55 294	19 794
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 620	-97 458
Summa finansiella poster		-99 620	-97 458
Resultat efter finansiella poster		-154 914	-77 664
Årets förlust		-154 914	-77 664

Handwritten signature

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	8 169 737	8 513 958
Summa materiella anläggningstillgångar		8 169 737	8 513 958
Summa anläggningstillgångar		8 169 737	8 513 958
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		20 185	20 185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 005	96 246
Summa kortfristiga fordringar		118 190	116 431
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	1 578 652	1 680 119
Summa kassa och bank		1 578 652	1 680 119
Summa omsättningstillgångar		1 696 842	1 796 550
Summa tillgångar		9 866 579	10 310 508
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		78 935	78 935
Fond för yttre underhåll		2 485 832	2 563 496
Summa bundet eget kapital		2 564 767	2 642 431
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		32 551	32 551
Årets förlust		-154 914	-77 664
Summa fritt eget kapital		-122 363	-45 113
Summa eget kapital		2 442 404	2 597 318
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	4 826 921	6 981 949
Summa långfristiga skulder		4 826 921	6 981 949
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	8	2 155 028	137 028
Leverantörsskulder		62 220	175 864
Skatteskulder		9 445	7 421
Övriga skulder	9	55 334	64 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		315 227	346 082
Summa kortfristiga skulder		2 597 254	731 241
Summa eget kapital och skulder		9 866 579	10 310 508

Handwritten signature

Brf Fiskgjusen
Org nr 789200-0980

7(11)

Kassaflödesanalys

	2020	2019
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	-154 914	-77 664
Förändring av skatteskuld/fordran	2 024	2 817
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	344 220	344 220
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	191 330	269 373
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 758	-10 162
Förändring av leverantörsskulder	-113 644	4 552
Förändring av kortfristiga skulder	-40 367	-29 939
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	35 561	233 824
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-137 028	-137 028
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-137 028	-137 028
Årets kassaflöde	-101 467	96 796
Likvida medel vid årets början	1 680 119	1 583 323
Likvida medel vid årets slut	1 578 652	1 680 119

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.

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 tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	50 år
Tillkommande utgifter	30-40 år
Bredband	10 år
Inventarier	5 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 ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

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>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter bostadsrätter	1 571 220	1 571 220
Hyror lokaler	247 985	244 589
Hyror parkeringar och garage	78 400	78 200
Gemensamhetsel	119 200	154 318
Balkongtillägg	286 200	286 200
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 244	10 648
Avgift andrahandsuthyrning	10 246	3 875
Summa	2 321 495	2 349 050

Not 3 Driftskostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Löpande underhåll	104 233	165 906
Periodiskt underhåll	390 701	188 985
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	17 631	18 103
Uppvärmningskostnad	423 474	453 522
Rengöring ventilation, brandskydd	43 305	0
Vatten- och avloppsavgifter	137 345	141 809
Elavgifter	223 433	235 467
Renhållning	73 620	56 004
Snöröjning	17 961	37 013
Förbrukningsinventarier/materiel	1 415	34 025
Fastighetsförsäkringar	78 904	66 058
Kabel-tv	80 521	82 309
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	83 545	81 205
Summa	1 676 088	1 560 406

Not 4 Personalkostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Arvoden till styrelsen	43 810	61 845
Löner och ersättningar till övriga anställda	133 788	158 112
Sociala avgifter	53 142	71 937
Summa	230 740	291 894

Föreningen har haft en personer anställd. Styrelsen arvodas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

h

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	14 658 807	14 658 807
Årets anskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	14 658 807	14 658 807
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 240 850	-5 896 630
Årets avskrivning	-344 220	-344 220
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 585 070	-6 240 850
Mark	96 000	96 000
Summa bokfört värde	8 169 737	8 513 957
Taxeringsvärde byggnader	22 740 000	22 740 000
Taxeringsvärde mark	8 584 000	8 584 000
	31 324 000	31 324 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	29 400 000	29 400 000
Lokaler	1 924 000	1 924 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	9 503 500	9 503 500
	9 503 500	9 503 500

Not 7 Kassa och bank

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Nordea sparkonto	565 744	565 744
Nordea bankkonto	1 012 908	1 114 375
Summa	1 578 652	1 680 119

Not 8 Skuld till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Stadshypotek	1,65%	26 000	2 018 000	3-mån
Stadshypotek	1,15%	41 800	1 849 650	2022-03-30
Stadshypotek	1,05%	20 000	1 765 772	2023-03-01
Stadshypotek	1,58%	40 000	1 023 340	2023-03-30
Stadshypotek	2,98%	9 228	325 187	2025-12-01
Summa fastighetslån		137 028	6 981 949	

Avgår beräknade amorteringar nästa
räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld

-2 155 028

Summa långfristig del

4 826 921

Om fem år beräknas nuvarande skulder till
kreditinstitut uppgå till

6 433 837

Lån som förfaller inom 12 månader har redovisats som kortfristiga även om lånen bara ska
omförhandlas och förlängas.

Not 9 Övriga skulder

Personalskatt	24 007	29 234
Sociala avgifter	23 726	29 887
Moms	7 601	5 725
Summa	55 334	64 846

Sundsvall 2021-04-16


Niklas Wallvik
Ordförande


Monica Hennström


Christian Johansson


Jonatan Persson Ekedahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-17
KPMG


Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Fiskgusen, org. nr 789200-0980

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Fiskgusen 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 och kassaflöde 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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. Risker 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 inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

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 BRF Fiskgjusen för år 2020 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 fortlopande 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 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 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 19 april 2021

KPMG AB



Niklas Antonsson

Auktoriserad revisor