

Årsredovisning

för

Brf Snipan

716415-2147

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Snipan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt 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.

Föreningens byggnader

Föreningen äger kv Snipan nr 1 på Västra Ersboda i Umeå. Byggnadsår 1981. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget IF Skadeförsäkring.

Föreningens byggnader utgörs av tvåvåningshus med husstommar av betong och fasadkändnad av träpanel. Antalet lägenheter uppgår till 78 st. Den totala boytan är ca 6 309,0 kvm.

Flerbostadshus:

30 st 2 rum och kök

30 st 3 rum och kök

Radhus:

18 st 5 rum och kök

Gemensamma utrymmen:

Föreningen har även ett kvartershus innehållande tvättstuga, fritidslokaler och bastu. Kvartershuset är även byggt så att det kan användas som skyddsrum.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen under året har handhåfts av Riksbyggen Umeå och den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Aspia AB.

Föreningen är medlem i bostadsrättsorganisationen SBC (Sveriges Bostadsrättsföreningars Centralorganisation).

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Årligen reserveras ett belopp som motsvarar minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har under 2019 utfört förbättrings åtgärder av våra bilplatser. Vi har breddat platserna och tagit bort det gröna i mitten. Det är även förberett för 2 platser på varje gård för laddning av elbilar.

Fixat brunnar inkl. asfaltering

Lekstuga uppmonterad på norrgården

Avverkat träd

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Stefan Andersson	Ledamot	Ordförande
Mikael Lindqvist	Ledamot	Sekreterare
Maria Wedin Jonsson	Ledamot	
Jan Lindgren	Ledamot	
Margareta Lundgren	Ledamot	
Johanna Jers	Suppleant	
Solweig Strand Sohlberg	Suppleant	
Roger Vestman	Suppleant	
Mattias Khorsanpour	Suppleant	
Christoffer Nordholm	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, av två ledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Marcus Sundberg (huvudansvarig)
Från föreningen	Sten Bergmark

Valberedning


Vakant

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-12-18

Förändringar i medlemsregistret

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 103 personer.

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 6 st överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år 7 st). 

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter och hyror	4 770	4 772	4 722	4 672
Resultat efter finansiella poster	1 028	214	-722	-627
Soliditet (%)	10,3	6,4	5,5	8,0
Årsavgift per m2 bostadsarea (kr)	706	706	703	700
Lån per m2 bostadsarea (kr)	3 499	3 570	3 643	3 713
Genomsnittlig skuldränta (%)	1	2	4	4

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	443 778	1 166 462	-211 477	214 090	1 612 853
Reservering till yttre fond		695 000	-695 000		0
Ianspråktagande yttre fond		-1 300 000	1 300 000		0
Disposition av föregående års resultat:			214 090	-214 090	0
Årets resultat				1 028 089	1 028 089
Belopp vid årets utgång	443 778	561 462	607 613	1 028 089	2 640 942

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	607 612
reservering fond för yttre underhåll	-695 000
årets vinst	1 028 089
	940 701

disponeras så att i ny räkning överföres	940 701
	940 701

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 769 543	4 772 203
Övriga rörelseintäkter		8 372	0
Summa rörelseintäkter		4 777 915	4 772 203
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 834 351	-3 442 489
Övriga externa kostnader		-182 859	-184 243
Personalkostnader		-154 636	-150 802
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-316 585	-316 287
Summa rörelsekostnader		-3 488 431	-4 093 821
Rörelseresultat		1 289 484	678 382
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-261 395	-464 292
Summa finansiella poster		-261 395	-464 292
Resultat efter finansiella poster		1 028 089	214 090
Resultat före skatt		1 028 089	214 090
Årets resultat		1 028 089	214 090

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	21 818 346	22 098 848
Inventarier, verktyg och installationer	6	354 548	390 631
Pågående nyanläggningar	7	64 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 236 894	22 489 479
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepapperinnehav		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		22 240 394	22 492 979
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	655
Övriga fordringar		8 960	333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	206 594	205 773
Summa kortfristiga fordringar		215 554	206 761
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 215 645	2 328 622
Summa kassa och bank		3 215 645	2 328 622
Summa omsättningstillgångar		3 431 199	2 535 383
SUMMA TILLGÅNGAR		25 671 593	25 028 362

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		443 778	443 778
Fond för yttre underhåll		561 462	1 166 462
Summa bundet eget kapital		1 005 240	1 610 240
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		607 612	-211 478
Årets resultat		1 028 089	214 090
Summa fritt eget kapital		1 635 701	2 612
Summa eget kapital		2 640 941	1 612 852
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	21 593 624	17 296 758
Summa långfristiga skulder		21 593 624	17 296 758
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	482 936	5 226 957
Leverantörsskulder		345 922	364 615
Skatteskulder		40 097	59 764
Övriga skulder		13 030	17 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	555 043	449 961
Summa kortfristiga skulder		1 437 028	6 118 752
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 671 593	25 028 362

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas 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:

Byggnader skrivs av med 1% årligen fr om 990101 av anskaffningsvärdet.
Kabeltv skrivs av på 20 år.

Marknadsvärdet är inte föremål för avskrivning.

I det fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade verkliga värde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt verkliga värde.

Inventarier, verktyg och installationer består av Kabel-TV och några äldre inventarier som gungställningar och inredning kvarterslokal etc.

Föreningens fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker enligt stadgarna med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde eller enligt underhållsplanen.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter och hyror

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar och jämförelsestörande poster, men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

I nettoomsättningen ingår intäkter från:

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	4 457 609	4 457 704
Hyra garage och parkeringar	257 450	260 099
Intäkter elabonnemang, IT-avgifter	54 484	54 400
	4 769 543	4 772 203

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel och städ	178 388	172 703
El	153 273	166 122
Uppvärmning	615 606	616 065
Energiretur	21 859	12 807
Vatten och avlopp	243 233	225 557
Städ och renhållning	169 593	169 104
Snöröjning	195 122	79 456
Fastighetsskatt	246 292	236 196
Fastighetsförsäkring	90 053	74 537
Bredband	123 855	101 317
Kabel-TV	72 946	71 429
Reparationer och underhåll 1)	724 132	1 517 197
	2 834 352	3 442 490

1)

I reparationer och underhåll ingår bl a följande:

Byte expansionskärl, byte golvbrunn

I reparationer och underhåll ingår även underhåll enligt plan med följande:

Ombyggnation av parkeringar, refuger.

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,3	2020-01-13	2 579 853	
Stadshypotek	1,3	2020-03-04	2 220 085	
Stadshypotek AB	1,16	2022-03-01	7 287 894	7 287 894
Stadshypotek AB	1,27	2022-12-30	6 850 734	6 870 870
Stadshypotek AB	1,06	2021-01-30	3 137 994	3 137 994
			22 076 560	17 296 758
Tillkommer kortfristig del till långfristig skuld			482 936	5 226 957

Lån med slutbetalningsdatum inom 1 år betraktas som kortfristig skuld. *ll*

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 983 204	28 983 204
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 983 204	28 983 204
Ingående avskrivningar	-6 884 356	-6 603 854
Årets avskrivningar	-280 502	-280 502
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 164 858	-6 884 356
Utgående redovisat värde	21 818 346	22 098 848
Taxeringsvärden byggnader	54 505 000	36 696 000
Taxeringsvärden mark	29 940 000	17 640 000
	84 445 000	54 336 000

Not 6 Kabel-TV

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	715 654	715 654
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	715 654	715 654
Ingående avskrivningar	-325 023	-289 238
Årets avskrivningar	-36 083	-35 785
Utgående ackumulerade avskrivningar	-361 106	-325 023
Utgående redovisat värde	354 548	390 631

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Pågående nyanläggningar	64 000	0
	64 000	0

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
IF Skadeförsäkring	80 169	82 765
Riksbyggen Fastighetsskötsel	44 597	43 176
Com Hem	18 657	18 243
Riksnet	29 400	29 400
SBC	6 770	6 640
Umeva	27 001	25 549
	206 594	205 773

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Umeå Energi, El dec	15 100	17 794
Umeå Energi, Värme dec	75 992	79 033
Snöröjning dec	31 915	7 741
Upplupna räntekostnader	21 842	21 184
Revision	10 000	10 000
Bokslut	15 000	15 000
Hyses-och avgiftsfodringar	357 506	282 836
Övriga poster	6 000	6 000
Redovisningskostnad december	21 689	10 373
	555 044	449 961

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	28 143 900	28 143 900
	28 143 900	28 143 900

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2020 skall vår kvartersgård genomgå en renovering och målning av fasaden. Det är tänkt att vi ska utföra det i egen regi.

Sökt bygglov för tillbyggnad av kvarterslokalen som vi kan utnyttja som förråd till trädgårdsredskap och även lyfta in skyddsrumstrustningen som finns i kvarterslokalen och i förlängningen också göra ett riktigt kök i kvarterslokalen.

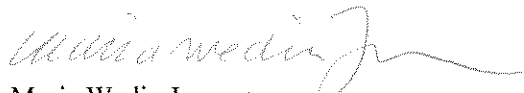
Rensning av ventilationskanaler.

Vi ska utföra OVK (obligatorisk ventilationskontroll)

Styrelsen tackar medlemmarna för det gångna året

Umeå 2020-05-27


Stefan Andersson


Maria Wedin Jonsson


Jan Lindgren

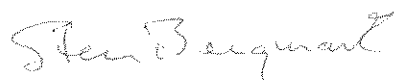

Mikael Lindqvist


Margareta Lundgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Marcus Sundberg
Auktoriserad revisor


Sten Bergmark
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snipan, org.nr 716415-2147

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snipan för år 2019.

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 2019 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*.

Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 fel.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 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 på fel, 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 fel, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsöfreningen Snipan för år 2019 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 revisionsmed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsmed i Sverige och har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsmed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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 den auktoriserade revisorn 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelse 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.

Umeå den 27 maj 2020

Umeå den 27 maj 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Marcus Sundberg
Auktoriserad revisor



Sten Bergmark
Förtroendevald revisor