

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå

Org.nr. 769629-1496

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9
- underskrifter	10

Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå

Org.nr. 769629-1496

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Boklok Sandåkern i Umeå är en privat bostadsrättsförening som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen, mot ersättning, till medlemmarna upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning.

FÖRENINGENS BYGGNADER

Föreningen äger fastigheten Barken 1. Fastigheten består av 5 bostadsbyggnader innehållande 78 bostadsrätter. Utöver detta finns 27 förråd, 22 parkeringsplatser, 31 carportplatser samt 23 carportplatser med förråd. Föreningen har 5 gästparkeringar varav 1 handikappparkering.

Föreningens lägenheter uppfördes i två etapper. Etapp ett med 42 lägenheter var inflyttningsklara i slutet av maj 2016. Etapp två bestående av 36 lägenheter var inflyttningsklara i slutet av september 2016.

LÄGENHETSFÖRTECKNING

Storlek	Storlek	Antal
2 rum och kök	55 kvm	38 st
3 rum och kök	72 kvm	24 st
4 rum och kök	85 kvm	16 st

Total lägenhetsyta: 5 178 kvm

FÖRENINGENS TEKNISKA STATUS

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, med 30 kr/m² lägenhetsyta. Eftersom fastigheten är nybyggd så finns inga större underhållsåtgärder planerade för den närmaste 5-års perioden.

MEDLEMSINFORMATION

Antal medlemmar per 2019-12-31 uppgick till 116 st.

Antal överlåtelse under 2019 uppgick till 21 st.

STYRELSEN

Under årsstämma 2018 valdes följande styrelsemöter vilka var verksamma tom årsstämma 2019-05-23

Lars Bäckström	Ordförande
Kerstin Westman	Vice ordförande
Ann-Charlotte Dahlvid	Sekreterare
Elisabet Moritz	Ledamot
Marita Gustafsson	Ledamot

Suppleanter: Jens Holmström, Victor Edström, Viveca Lindqvist.

Under årsstämman 2019-05-23 valdes följande till styrelseledamöter:

Mona Falkman	Ordförande
Elisabeth Moritz	Vice ordförande/Kassör
Ludwig Broadhall	Sekreterare
Kerstin Westman	Ledamot
Andreas Andersson	Ledamot

Suppleanter: Viveca Lindqvist, Victor Edström, Jens Holmström.

Den föreningsvalda styrelsen har haft 10 protokollförda möten under 2019, exkluderande årsstämman samt extra stämma som genomfördes den 24/1

VALBEREDNING

Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå

Org.nr. 769629-1496

Under årsstämman utsågs följande till valberedningen:

Anna Norling

Ewa Wiklund

Alexander Viljekvist

FIRMATECK NARE

Vid firmateckning kan två av styrelsens ordinarie ledamöter signera.

REVISORER

Under årsstämman valdes Andreas Vretblom, KMPG Umeå till föreningens revisor.

GENOMFÖRDA FÖRBÄTTRINGSÅTGÄRDER/UTVECKLINGSPUNKTER 2019

- Styrelsens övergripande målsättningar för 2019 var bland annat att fortsätta säkerställa goda förutsättningar för ett väl fungerande föreningsarbete, rättvis behandling av alla våra medlemmar, se över föreningens markytor, husens ytskikt samt bevaka och förekomma föreningens ekonomiska intresse.

- Målning av husen

Under 2018 genomfördes en efterbesiktning (2-års) av husen där det konstaterades att det fanns behov av ommålning av husen. Målningen av föreningens ena hus (Sandåkersgatan 7) genomfördes redan under 2017 med ett godkänt utfall och de övriga målades om under sommaren 2019.

-Inglasning av balkongerna

Under månadskiftet februari/mars valde styrelsen att pausa arbetet kring inglasningen då många av föreningens medlemmar ställde sig tveksamma till det presenterade förslaget. En inglasningskommitté tillsattes för att ta fram nya förslag på hur inglasningen skulle se ut, vilket sedan alla medlemmar under april månad fick se två förslag och ta ställning till genom omröstning. Arbetet med inglasningen påbörjades av SMR under november månad 2019.

- Markbesiktning genomförd

Den 26 augusti 2019 genomfördes en markbesiktning där det konstaterades att entreprenören Skanska skall anses som ansvarig att åtgärda en gräsyta vid gästparkeringen samt en trasig asfaltsskarv vid carportarna. En efterkontroll på dessa åtgärder ska ske sommaren 2020.

- Ny trädgårdsgrupp bildad

Under sommaren 2019 utsågs två av föreningens medlemmar, Anna Nordling och Therese Wikström som föreningens nya trädgårdsansvariga. De hade under september ett möte med två representanter från styrelsen, Mona Falkman och Elisabeth Moritz. Styrelsens ståndpunkt är att trädgårdsgruppen ska samarbeta med våra grannföreningar, BRF Hoppet och BRF Hiske Backe för att arbeta och bättre på föreningarnas gemensamma mark- och grönytor samt kostnaderna kring dessa skall delas lika mellan föreningarna.

-Den sönderkörda gräsmattan på gaveln till Sandåkersgatan 7

Den förstörda gräsmattan vid hus 7 åtgärdas ej då den gräsytan skulle utstå hårt slitage från arbetet med inglasningen och ommålningen av husen.

EKONOMI

-Omskrivning av banklån

Styrelsen har förhandlat med bankerna vid omsättning av ett av föreningens lån. Under oktober månad skrevs ett av föreningens lån om där styrelsens beslut landade i att binda det aktuella lånet under de fm kommande åren hos samma bank, Swedbank till en lägre ränta (0,945- >0,754)

-Försäljning av material

Den 17/9 2019 genomförde styrelsen en utförsäljning av överblivet byggmaterial som sedan 2016 förvarats i föreningens undercentral.

MEDLEMSINFORMATION, MARKNADSFÖRING, RUTINER & FUNKTIONER

- Uppdaterad hemsida

En viktig uppgift för styrelsen under året 2019 var att vidareutveckla föreningens hemsida då styrelsen ser den som en viktig informationskanal för föreningens medlemmar. Styrelsen har löpande och frekvent under året använt sig av hemsidan för att publicera information som medlemmar behöver ta del av.

- Broschyr till nya medlemmar

Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå

Org.nr. 769629-1496

Styrelsen har under 2019 tagit fram underlag för att framställa en broschyr med information till nya medlemmar i vår förening. Syftet med broschyren är att samtliga medlemmar, oavsett ifall de är nyinflyttade eller inte, ska få en lättöverskådlig information som medlemmarna behöver ta del av.

PLANERADE FÖRBÄTTRINGSÅTGÄRDER/UTVECKLINGSPUNKTER 2020

Styrelsens målsättningar för 2020 är fortsatt att säkerställa goda förutsättningar för ett väl fungerande föreningsarbete och rättvis/lika behandling av alla våra medlemmar samt bevaka och förekomma föreningens ekonomiska intressen. Stort fokus ligger på att genomföra och bevaka inglasning av våra balkonger och byggnation av balkongtak samt att besiktiga dessa.

-Genomföra en OVK-besiktning

Enligt föreslagen intervall så ska en besiktning av föreningens ventilation genomföras under 2020.

-Nedsäkring i undercentralen

En åtgärd att minska föreningens kostnader gällande el är att säkra ned oss från nuvarande som i dagsläget är högt. Över det som föreningen har behov av.

-Besiktning av inglasning

Under 2019 har föreningen påbörjat arbetet med inglasning av medlemmarnas balkonger. Detta arbete beräknas vara slutfört under kvartal 1 2020. Besiktningen görs enligt stickprovsprincip, dvs slumpmässigt utförda inglasningar.

-Se över och förbättra föreningens markytor

Detta är ett löpande och levande projekt där den nybildade Trädgårdsgruppen kommer att arbeta nära styrelsen och de kringliggande föreningarna BRF Hoppet och BRF Hiske Backe. De kommer bland annat se över den slitna gräsmattan vid I ekparken närmast vår förenings parkeringar samt att se över hur man kan skapa en trivsam och social utemiljö kring våra förenings gemensamma ytor.

-Se över föreningens TV/internetavtal

Föreningen sitter idag på två olika avtal gällande TV och internet och förslagen och önskemålen från flertalet medlemmar har varit att detta ska ses över. Styrelsen har delat den uppfattningen och kommer att se över detta och titta på en kombinerad TV/internetlösning.

-Se över föreningens stadgar och underhållsplan

En uppgift under 2020 är att se över ifall det är något i stadgarna som kan finnas anledning att ändra på, samt att ta fram den aktuella underhållsplanen som togs fram när föreningen bildades

-Skriva om ett av föreningens lån

Senast den 25/10 2020 ska ett av de aktuella lånen skrivas om.

Företagets säte är Umeå

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 012	3 971	3 892	638
Resultat efter finansiella poster	61	165	74	-75
Soliditet (%)	63,33	63,23	63,08	63,17

Definitioner av nyckeltal, se noter ✓

Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå

Org.nr. 769629-1496

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	103 270 000	0	155 340		9 282
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			155 340		-155 340
Årets resultat					61 321
Belopp vid årets utgång	103 270 000	0	310 680	0	-84 737

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-146 058
Årets resultat	61 321
	<u>-84 737</u>

Förslag till disposition:

Reservering fond för yttre underhåll	155 340
Balanseras i ny räkning	<u>-240 077</u>
	-84 737

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå

Org.nr. 769629-1496

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter och avgifter		4 011 848	3 971 030
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 011 848</u>	<u>3 971 030</u>
Rörelsekostnader			
Taxebundna kostnader och uppvärmning		-1 780 884	-1 686 887
Övriga externa kostnader		-72 640	-66 182
Personalkostnader		-134 503	-97 971
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 346 124	-1 346 124
Summa rörelsekostnader		<u>-3 334 151</u>	<u>-3 197 164</u>
Rörelseresultat		677 697	773 866
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-616 376	-608 892
Summa finansiella poster		<u>-616 376</u>	<u>-608 892</u>
Resultat efter finansiella poster		61 321	164 974
Resultat före skatt		61 321	164 974
Årets resultat		<u>61 321</u>	<u>164 974</u>

Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå
Org.nr. 769629-1496

BALANSRÄKNING		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>158 297 268</u>	<u>159 643 392</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		158 297 268	159 643 392
Summa anläggningstillgångar		158 297 268	159 643 392
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		676 344	680 060
Övriga fordringar		3 182	994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>25 505</u>	<u>23 348</u>
Summa kortfristiga fordringar		705 031	704 402
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>4 407 075</u>	<u>3 222 519</u>
Summa kassa och bank		4 407 075	3 222 519
Summa omsättningstillgångar		5 112 106	3 926 921
SUMMA TILLGÅNGAR		163 409 374	163 570 313

Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå
Org.nr. 769629-1496

BALANSRÄKNING		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		103 270 000	103 270 000
Fond för yttre underhåll		310 680	155 340
Summa bundet eget kapital		<u>103 580 680</u>	<u>103 425 340</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-146 058	-155 693
Årets resultat		61 321	164 974
Summa fritt eget kapital		<u>-84 737</u>	<u>9 281</u>
Summa eget kapital		103 495 943	103 434 621
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		58 273 250	58 522 750
Summa långfristiga skulder		<u>58 273 250</u>	<u>58 522 750</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		273 250	297 000
Leverantörsskulder		154 363	118 735
Övriga skulder		3 622	8 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 208 946	1 188 793
Summa kortfristiga skulder		<u>1 640 181</u>	<u>1 612 942</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		163 409 374	163 570 313

Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå

Org.nr. 769629-1496

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

100

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31	
	Ingående anskaffningsvärden	162 560 000	162 560 000	
	Utgående anskaffningsvärden	162 560 000	162 560 000	
	Ingående avskrivningar	-2 916 608	-1 570 484	
	Årets avskrivningar	-1 346 124	-1 346 124	
	Utgående avskrivningar	-4 262 732	-2 916 608	
	Redovisat värde	158 297 268	159 643 392	
	<i>Taxeringsvärden</i>			
	Mark	29 000 000	22 400 000	
	Byggnader	84 000 000	70 000 000	
Not 3	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31	
	Förfaller senare än 5 år	56 952 579	57 334 750	
	Långgivare	Villkorändringsdag	Skuld	Ränta
	Swedbank	2020-10-23	18 738 750	0,910%
	Swedbank	2024-09-25	18 738 750	0,752%
	Swedbank	2021-10-25	21 069 000	1,300%
	Totalt		58 546 500	

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckning	59 390 000	59 390 000

Not 5 Definition av nyckeltal


Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå
Org.nr. 769629-1496


Umeå 2020-05-04


Mona Falkman


Andreas Andersson


Ludwig Broadhall


Elisabeth Moritz


Kerstin Westman

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 maj 2020

KPMG

Andreas Vretblom

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå, org. nr 769629-1496

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå 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.

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 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 BoKlok Sandåkern i Umeå för år 2019 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 revisionsssed 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 verksamhets art, 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 försumelse 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.

Umeå den 4 maj 2020

KPMG AB



Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor