

Årsredovisning

för

Brf Snipan

716415-2147

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Snipan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

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 ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB, numera 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

Under 2018 har vi slutfört målningsarbetet på våra fasader och bostäder.
Vi har även infört en höststädning i september månad.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2018-04-25 och därpå påföljande styrelsekonstituering 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 Khorsanpur	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
Från föreningen

Marcus Sundberg (huvudansvarig)
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 7 st överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år 5 st). 

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter och hyror	4 772	4 722	4 672	4 678
Resultat efter finansiella poster	214	-722	-627	603
Soliditet (%)	6,4	5,5	8,0	9,9
Årsavgift per m2 bostadsarea (kr)	706	703	700	700
Lån per m2 bostadsarea (kr)	3 570	3 643	3 713	3 784
Genomsnittlig skuldränta (%)	2	4	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	2 116 462	-439 510	-721 967	1 398 763
Reservering till yttre fond		650 000	-650 000		0
Ianspråktagande yttre fond		-1 600 000	1 600 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-721 967	721 967	0
Årets resultat				214 090	214 090
Belopp vid årets utgång	443 778	1 166 462	-211 477	214 090	1 612 853

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-211 478
reservering fond för yttre underhåll	-695 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	1 300 000
årets vinst	214 090
	607 612

disponeras så att	
i ny räkning överföres	607 612
	607 612

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter och hyror	2	4 772 203	4 722 140
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 772 203	4 722 140
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 442 489	-3 990 762
Övriga externa kostnader		-184 243	-184 989
Personalkostnader		-150 802	-140 392
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-316 287	-316 284
Summa rörelsekostnader		-4 093 821	-4 632 427
Rörelseresultat		678 382	89 713
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-464 292	-811 681
Summa finansiella poster		-464 292	-811 680
Resultat efter finansiella poster		214 090	-721 967
Resultat före skatt		214 090	-721 967
Årets resultat		214 090	-721 967

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	22 098 848	22 379 350
Inventarier, verktyg och installationer	5, 6	390 631	426 416
Summa materiella anläggningstillgångar		22 489 479	22 805 766
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepapperinnehav		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		22 492 979	22 809 266
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		655	0
Övriga fordringar		333	704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	205 773	198 026
Summa kortfristiga fordringar		206 761	198 730
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 328 622	2 418 497
Summa kassa och bank		2 328 622	2 418 497
Summa omsättningstillgångar		2 535 383	2 617 227
SUMMA TILLGÅNGAR		25 028 362	25 426 493

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		443 778	443 778
Fond för yttre underhåll		1 166 462	2 116 462
Summa bundet eget kapital		1 610 240	2 560 240
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-211 478	-439 510
Årets resultat		214 090	-721 967
Summa fritt eget kapital		2 612	-1 161 477
Summa eget kapital		1 612 852	1 398 763
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	17 296 758	0
Summa långfristiga skulder		17 296 758	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 226 957	22 982 245
Leverantörsskulder		364 615	399 482
Skatteskulder		59 764	79 551
Övriga skulder		17 455	12 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	449 961	553 584
Summa kortfristiga skulder		6 118 752	24 027 730
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 028 362	25 426 493

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.
Kabel-TV 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. *13*

Not 2 Nettoomsättning

I nettoomsättningen ingår intäkter från:

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	4 457 704	4 438 173
Hyra garage och parkeringar	260 099	229 526
Intäkter elabonnemang, IT-avgifter	54 400	54 441
	4 772 203	4 722 140

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel och städ	172 703	168 100
El	166 122	125 039
Uppvärmning	616 065	622 061
Energiretur	12 807	18 759
Vatten och avlopp	225 557	212 066
Städ och renhållning	169 104	165 994
Snöröjning	79 456	139 398
Fastighetsskatt	236 196	211 305
Fastighetsförsäkring	74 537	87 541
Bredband	101 317	143 301
Kabel-TV	71 429	70 314
Reparationer och underhåll 1)	1 517 197	2 026 884
	3 442 490	3 990 762

1)

I reparationer och underhåll ingår följande:

Sopning, nedtagning träd, stubbfräsning, byte vvs-pump filter mm.

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

Målning samt arbete inför målning med totalt 1 381 743 kr *16*

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 983 204	28 983 204
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 983 204	28 983 204
Ingående avskrivningar	-6 603 854	-6 323 354
Årets avskrivningar	-280 502	-280 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 884 356	-6 603 854
Utgående redovisat värde	22 098 848	22 379 350
Taxeringsvärden byggnader	36 696 000	47 262 000
Taxeringsvärden mark	17 640 000	22 680 000
	54 336 000	69 942 000

Not 5 Kabel-TV

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	715 654	715 654
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	715 654	715 654
Ingående avskrivningar	-289 238	-253 454
Årets avskrivningar	-35 785	-35 784
Utgående ackumulerade avskrivningar	-325 023	-289 238
Utgående redovisat värde	390 631	426 416

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	99 162
Försäljningar/utrangeringar		-99 162
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-99 162
Försäljningar/utrangeringar		99 162
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0 <i>us</i>

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
IF Skadeförsäkring	82 765	74 537
Riksbyggen Fastighetsskötsel	43 176	42 025
Com Hem	18 243	17 856
Riksnet	29 400	33 000
SBC	6 640	6 510
Umeva	25 549	24 098
	205 773	198 026

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek AB	1,16	2022-03-01	7 287 894	0
Stadshypotek AB	1,27	2022-12-30	6 870 870	0
Stadshypotek AB	1,05	2019-03-04	0	0
Stadshypotek AB	1,06	2021-01-30	3 137 994	0
			17 296 758	0
Tillkommer kortfristig del till långfristig skuld			5 226 957	22 982 245

Lån med slutbetalningsdatum inom 1 år betraktas som kortfristig skuld tillsammans med amortering inom 1 år.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Umeå Energi, El dec	17 794	14 851
Umeå Energi, Värme dec	79 033	81 359
Snöröjning dec	7 741	33 623
Upplupna räntekostnader	21 184	62 204
Revision	10 000	10 000
Bokslut	15 000	15 000
Hyses-och avgiftsfodringar	282 836	330 547
Övriga poster	6 000	6 000
Redovisningskostnad december	10 373	0
	449 961	553 584

Not 10 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	28 143 900	28 143 900
	28 143 900	28 143 900

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2019 skall vår kvartersgård genomgå en renovering och målning av fasaden. Detta ska utföras i egen regi.


Vi ska söka bygglov för tillbyggnad av kvarterslokalen som vi ska utnyttja som förråd och även lyfta in skyddsrumsutrustningen som finns kvar i kvarterslokalen och i förlängningen också göra ett riktigt kök i kvarterslokalen.

Vi ska förändra vår parkering genom att bredda parkeringsplatserna. Vi ska asfaltera om och flytta motorvärmastolparna och ta bort de gröna i mitten.

Styrelsen tackar medlemmarna för det gångna året.

W

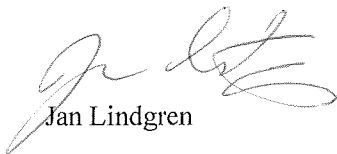
Umeå 2019-03-29



Stefan Andersson



Maria Wedin Jonsson



Jan Lindgren



Mikael Lindqvist

Margareta Lundgren




Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-02

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 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 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 Lekmannarevisorns ansvar.

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 att utföra 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 de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Lekmannarevisorns 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 Bostadsrättsföreningen Snipan för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 räkenskaperna. 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 2 april 2018

Umeå den 2 april 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Marcus Sundberg
Auktoriserad revisor


Sten Bergmark
Lekmannarevisor