

Brf Trädgården
Org nr 716414-2429

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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 Trädgården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Vivstavarv 1:31, bebyggdes 1988. Föreningen registrerades 1986-10-02 och den ekonomiska planen är registrerad. Fastigheten är belägen på Nygatan 29-93 i Timrå. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 33 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. På fastigheten finns även 33 garage, 10 parkeringsplatser med motorvärmare och 15 parkeringsplatser utan motorvärmare. Därutöver finns ett kvartershus och ett förråd.

Lägenhetsfördelning:

8 st 3 rum och kök,
17 st 4 rum och kök,
8 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 3 470 m² enligt taxeringsbesked

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

Förvaltning

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

Fastighetens tekniska status

En ny underhållsplan är under framtagande genom Castor. Planen kommer att slutföras under år 2020.

<u>Utförda underhållsåtgärder</u>	<u>År</u>
Brandkontroll av vindar	2019
Byte panel på två gavlar tillhörande carportarna	2019
Målning fönster	2019
Byte hängrännor och stuprör på carportar	2018
OVK samt rensning	2015
Byte vindskivor och fotplåtar	2014-2015
Byte blandare i alla badrum	2011
Ventilationsombyggnad	2010
Målning fasader på servicebyggnader	2008
Byte lägenhetsdörrar	2006
Målning dörrar på servicebyggnader	2005
Utbyte låssystem	2004
Installerat bredband	2001

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av lokalernas taxeringsvärde. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har löpande underhåll för ca 1 14 000 kr och periodiskt underhåll för ca 543 000 kr utförts. I det periodiska underhållet ingår fönstermålning, byte panel på två gavlar tillhörande carportarna, brandinventering radhusvindar samt diverse markarbeten. Vid stämman 2019 antogs nya stadgar med ett andra beslut och stadgarna är registrerade hos Bolagsverket 2019-10-04.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har 4 lägenhetsöverlåtelser skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 och vid räkenskapsårets slut 54.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2019-06-11 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Rose-Marie Olsson	Ledamot, ordförande
	Rolf Thorvaldsson	Ledamot, vice ordförande
	Stig Carlsson	Ledamot
	Pernilla Österlund	Ledamot
	Gordana Milosavac	Ledamot
Suppleant	Paul Wilander	
	Maria Simonsson	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Valberedning	Susanne Thörlund Lena Nilsson

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-10-04.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	2 437	2 436	2 414	2 389	2 365
Resultat efter finansiella poster	tkr	80	331	599	465	245
Kassalikviditet	%	390	295	262	221	180
Soliditet	%	21	20	19	17	15
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	kr	685	685	678	672	665
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	91	88	90	89	82
Elkostnad per kvm totalyta	kr	16	22	17	16	14
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	50	49	50	49	48
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	4 852	4 942	5 031	5 121	5 211
Genomsnittlig skuldränta	%	1,84	2,19	2,13	2,82	3,39

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	1 429 003	1 158 133	2 172 374	330 954	5 090 464
Avsättning till fond för yttre underhåll		227 000	-227 000		
lanspråktagande av fond för yttre underhållsfond					
Omföring av föregående års resultat			330 954	-330 954	
Årets resultat				79 678	79 678
Belopp vid årets utgång	1 429 003	1 385 133	2 276 328	79 678	5 170 142

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogandestår följande medel:

Balanserat resultat	2 276 329
Årets resultat	79 678

Kronor 2 356 007

Styrelsen föreslår att resultatet behandlas så att

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	55 200
Till fastighetens underhållsfond avsättes utöver stadgarna	195 800
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-171 000
Balanseras i ny räkning	2 276 007

Kronor 2 356 007

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2019	2018
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 437 497	2 435 757
Summa rörelseintäkter		2 437 497	2 435 757
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 588 599	-1 264 497
Övriga externa kostnader		-64 697	-57 613
Personalkostnader	4	-46 270	-50 252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-307 441	-307 441
Summa rörelsekostnader		-2 007 007	-1 679 803
Rörelseresultat		430 490	755 954
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		140	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-350 952	-425 000
Summa finansiella poster		-350 812	-425 000
Resultat efter finansiella poster		79 678	330 954
Årets vinst		79 678	330 954

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	21 553 498	21 860 939
Summa materiella anläggningstillgångar		21 553 498	21 860 939
Summa anläggningstillgångar		21 553 498	21 860 939
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	0
Övriga fordringar		6	777
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 051	34 959
Summa kortfristiga fordringar		71 057	35 736
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	3 112 999	3 125 261
Summa kassa och bank		3 112 999	3 125 261
Summa omsättningstillgångar		3 184 056	3 160 997
Summa tillgångar		24 737 554	25 021 936
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 429 003	1 429 003
Fond för yttre underhåll		1 385 132	1 158 133
Summa bundet eget kapital		2 814 135	2 587 136
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 276 329	2 172 374
Årets resultat		79 678	330 954
Summa fritt eget kapital		2 356 007	2 503 328
Summa eget kapital		5 170 142	5 090 464
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	18 750 000	18 850 097
Summa långfristiga skulder		18 750 000	18 850 097
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	100 097	348 452
Leverantörsskulder		49 688	99 365
Skatteskulder		3 750	2 658
Övriga skulder	9	281 685	293 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		382 192	337 648
Summa kortfristiga skulder		817 412	1 081 375
Summa eget kapital och skulder		24 737 554	25 021 936

Kassaflödesanalys	2019	2018
Löpande verksamhet		
Årets resultat	79 678	330 954
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	307 441	307 441
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	387 119	638 395
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-35 321	29 451
Förändring av kortfristiga skulder	-263 963	-22 370
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	87 835	645 476
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	-100 097	-348 452
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 097	-348 452
Årets kassaflöde	-12 262	297 024
Likvida medel vid årets början	3 125 261	2 828 236
Likvida medel vid årets slut	3 112 999	3 125 260

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.

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

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	30 år
Maskiner och 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.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 10 920 227 kr.

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 (3885 kvm).

Genomsnittlig skuldränfa definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter	2 378 076	2 378 076
Hyror garage	87 120	86 680
Hyror parkeringar	12 065	12 540
Kabel-TV	25 740	25 740
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 498	4 723
Avsättning till fond för inre underhåll	-72 002	-72 002
Summa	2 437 497	2 435 757

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Löpande underhåll	113 953	92 467
Periodiskt underhåll	543 035	74 200
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	70 200	66 302
Uppvärmningskostnad	352 996	342 143
Vatten- och avloppsavgifter	192 949	190 981
Elavgifter	61 051	73 619
Renhållning	27 844	27 073
Snöröjning	86 564	262 254
Förbrukningsinventarier/materiel	7 852	10 294
Fastighetsförsäkringar	43 241	40 490
TV, bredband, telefoni	35 872	35 063
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	53 041	49 611
Summa	1 588 598	1 264 497

Not 4 Personalkostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arvoden till styrelsen	39 000	39 585
Sociala avgifter enligt lag och avtal	7 270	10 667
Summa	46 270	50 252

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av
föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	25 165 107	25 165 107
Utgående anskaffningsvärde	25 165 107	25 165 107
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 604 168	-4 296 727
Årets avskrivning	-307 441	-307 441
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 911 609	-4 604 168
Mark	1 300 000	1 300 000
Summa bokfört värde	21 553 498	21 860 939
Taxeringsvärde byggnader	14 686 000	13 275 000
Taxeringsvärde mark	3 729 000	2 878 000
	18 415 000	16 153 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	17 655 000	15 604 000
Lokaler	760 000	549 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Fastighetsinteckningar		
Swedbank	25 165 000	25 165 000
	25 165 000	25 165 000

Not 7 Kassa och bank

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Kassa	0	2 005
Nordea företagskonto	2 506 873	2 517 129
Swedbank	606 127	606 127
Summa	3 113 000	3 125 261

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Swedbank	6,09%	100 097	100 097	rörligt
Swedbank	2,12%		4 688 000	2020-10-23
Swedbank	1,81%		9 375 000	2021-09-24
Swedbank	1,56%		4 687 000	2026-09-25
Summa fastighetslån		100 097	18 850 097	

Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld

-100 097

Summa långfristig del

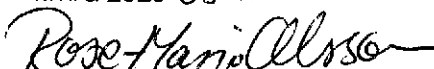
18 750 000

Om 5 år beräknas nuvarande skulder att uppgå till 17 350 000 kronor.

Not 9 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Fond för inre underhåll	281 685	270 710
Personalskatt	0	11 875
Sociala avgifter	0	10 667
Summa	281 685	293 252

Timrå 2020-05-13


Rose-Marie Olsson



Rolf Thorvaldsson


Stig Carlsson


Pernilla Österlund


Gordana Milosavac

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-19
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Jerry Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trädgården, org.nr 716414-2429

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trädgården 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 och kassaflöde 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 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 Brf Trädgården 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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:

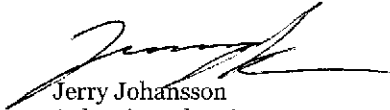
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 maj 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

CASTOR

OMTANKE OCH TRYGGHET

Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. 60 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Vi kan också vara bostadsrättsföreningen behjälplig med värdering av fastigheter och bostadsrätter. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.