

Bostadsrättsföreningen
Hugin 23
Årsredovisning 2019

ORIGINAL

Bostadsrättsföreningen Hugin 23

Org nr 702000-9119

Årsredovisning 2019

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hugin 23 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Föreningens ändamål

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Hugin 23, bebyggdes 1926. Föreningen registrerades 1929-01-01. Fastigheten är belägen på Tre liljor 5 i Stockholm. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 40 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

13 st 1 rum och kök

19 st 2 rum och kök

8 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 2 540 m²

Total lokalyta: 190 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos IF. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Gemensamma utrymmen

Gemensamma utrymmen finns tvättstuga, cykelförråd och torkvind.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall och lokalvård av Mickes fönsterputs och städ AB.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2029.

<u>Utförda underhållsåtgärder</u>	<u>År</u>
Reliningen	2018
Slipning av entre + trappuppgångar	2016
Renovering av hissmaskinsrum	2016
Upprustning av innerträdgård	2016
Renovering av lokal 120 kvm	2015
Renovering av lokal 35 kvm	2014
Målning av fönster	2013
Målning av yttertak	2012

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (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 taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året haft löpande underhålls kostnader för 108 090 kronor och 120 145 kronor i periodiskt underhåll.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

COVID-19 utbrottet i början av 2020 har på kort tid gett stora effekter på ekonomin i allmänhet. Vi har beaktat hur effekterna påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 56 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 53 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämmen 2019-05-21 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Viktor Toivonen	Ordförande
	Fredrik Yllfors	Ledamot
	Carl Johan Linde	Ledamot
	Gabriella Andersson	Ledamot
	Patrik Holmsten	Ledamot
	Sujit Shah	Ledamot
Suppleant	Johan Arthursson	
	Alexander Wigren	

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Valberedning	Niklas Pehrson	(Sammanställande)
	Patrik Norgren	

Revisorer	Ess2
-----------	------

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2018-11-12

FLERÅRSÖVERSIKT

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	1 661	1 662	1 651	1 595	1 541
Resultat efter finansiella poster	tkr	-233	-92	-272	-503	41
Kassalikviditet	%	152	167	116	452	203
Soliditet	%	5	5	5	9	18
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	kr	472	472	472	451	429
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	222	214	243	200	180
Elkostnad per kvm totalyta	kr	18	20	20	17	15
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	14	17	16	17	12
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	2 144	2 164	2 182	2 201	1 706
Genomsnittlig skuldränta	%	1,59	1,30	1,39		
Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1						

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser, uppl.avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	130 000	551 473	-325 260	-92 230	263 983
Avsättning till fond för yttre underhåll		96 278	-96 278		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-8 475	8 475		
Omföring av föregående års resultat			-92 230	92 230	
Årets resultat				-232 584	-232 584
Belopp vid årets utgång	130 000	639 276	-505 293	-232 584	31 399

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-505 293
Årets resultat	-232 584
kronor	-737 877

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	299 367
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-120 145
Balanseras i ny räkning	-917 099
kronor	-737 877

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

Resultaträkning	Not	2019	2018
Nettoomsättning	2	1 660 957	1 661 804
Övriga intäkter		6 836	13 828
Summa rörelseintäkter		1 667 793	1 675 632
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 255 031	-1 212 241
Övriga externa kostnader		-129 108	-95 378
Personalkostnader	4	-66 991	-66 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-355 680	-315 228
Summa rörelsekostnader		-1 806 810	-1 689 843
Rörelseresultat		-139 017	-14 211
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 567	-78 019
Summa finansiella poster		-93 567	-78 019
Resultat efter finansiella poster		-232 584	-92 230
Årets resultat		-232 584	-92 230

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	5 536 471	5 892 151
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 536 471	5 892 151
Summa anläggningstillgångar		5 536 471	5 892 151
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 226	7 478
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 762	51 568
Summa kortfristiga fordringar		61 988	59 046
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	735 910	650 448
Summa kassa och bank		735 910	650 448
Summa omsättningstillgångar		797 898	709 494
Summa tillgångar		6 334 369	6 601 645
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		130 000	130 000
Fond för yttre underhåll		639 276	551 473
Summa bundet eget kapital		769 276	681 473
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-505 293	-325 260
Årets resultat		-232 584	-92 230
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		-737 877	-417 490
Summa eget kapital		31 399	263 983
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	5 798 851	5 856 675
Summa långfristiga skulder		5 798 851	5 856 675
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	55 324	50 324
Leverantörsskulder		94 256	84 025
Skatteskulder		10 592	5 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		343 947	341 372
Summa kortfristiga skulder		504 119	480 987
Summa eget kapital och skulder		6 334 369	6 601 645

Kassaflödesanalys	2019	2018
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	-232 584	-92 230
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	355 680	315 228
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	123 096	222 998
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-2 942	6 476
Förändring av leverantörsskulder	10 231	-84 495
Förändring av kortfristiga skulder	7 901	-409 011
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	138 286	-264 032
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	0	-102 803
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-102 803
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-52 824	-50 324
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-52 824	-50 324
Årets kassaflöde	85 462	-417 159
Likvida medel vid årets början	650 448	1 067 608
Likvida medel vid årets slut	735 910	650 449

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Fastighetsförbättringar	10-50 år
Elombyggnad	10-20 år
Ventilationanläggning	10 år
Hissanläggning	50 år
Tak	10 år
Stammar	30-50 år
Balkong/terrass	10 år
Inventarier	5 år

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 ränteutgifter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

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

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter	1 196 579	1 198 860
Hyror lokaler	457 076	455 228
Avgift andrahandsuthyrning	4 754	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 548	7 716
Summa	1 660 957	1 661 804

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Löpande underhåll	86 827	121 803
Periodiskt underhåll	120 145	8 475
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	49 152	51 567
Uppvärmningskostnad	605 068	583 773
Vatten- och avloppsavgifter	38 579	45 754
Elavgifter	49 069	54 805
Renhållning	34 099	49 489
Förbrukningsinventarier/materiel	322	38 864
Fastighetsförsäkringar	82 802	79 816
TV, bredband och telefoni	85 998	85 395
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	102 970	92 500
Summa	1 255 031	1 212 241

Not 4 Personalkostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arvoden till styrelsen	50 975	50 979
Sociala avgifter enligt lag och avtal	16 016	16 017
Summa	66 991	66 996

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	11 008 069	9 794 393
Årets aktiveringar	0	1 213 676
Utgående anskaffningsvärde	11 008 069	11 008 069
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 115 918	-4 800 690
Årets avskrivning	-355 680	-315 228
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 471 598	-5 115 918
Summa bokfört värde	5 536 471	5 892 151
Taxeringsvärde byggnader	28 236 000	23 952 000
Taxeringsvärde mark	71 553 000	47 550 000
	99 789 000	71 502 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	95 000 000	67 600 000
Lokaler	4 789 000	3 902 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	6 010 000	5 470 000
	6 010 000	5 470 000

Not 7 Kassa och bank

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Kassa	556	556
Nordea	7 509	6 659
Handelsbanken	582 167	497 555
Handelsbanken	145 678	145 678
Summa	735 910	650 448

Not 8 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Stadshypotek	1,45%	3 000	251 250	3 mån
Stadshypotek	1,45%	3 680	299 000	3 mån
Stadshypotek	1,45%	14 440	1 212 960	3 mån
Stadshypotek	1,45%	2 500	210 000	3 mån
Stadshypotek	1,73%	5 000	900 000	2021-12-30
Stadshypotek	1,23%		497 500	2022-04-30
Stadshypotek	1,68%	12 112	1 126 482	2023-12-01
Stadshypotek	1,68%	14 592	1 356 983	2023-12-01
Summa		55 324	5 854 175	

Avgår beräknade amorteringar nästa
räkenskapsår, redovisas som kortfristig
skuld

Summa långfristig del

-55 324

5 798 851

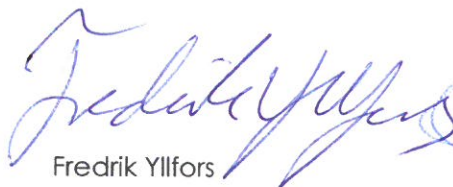
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 5 577 555 kr.

Stockholm 2020-05-03



Viktor Toivonen

Ordförande



Fredrik Yllfors



Carl Johan Linde



Gabriella Andersson



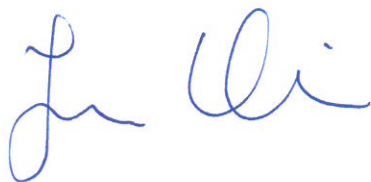
Patrik Holmsten



Sujit Shah

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-13

ESS2 redovisning & revision AB



Joanna Ulin

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hugin 23

Org.nr. 702000-9119

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hugin 23 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2018 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2018 har därmed inte utförts.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig 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 Hugin 23 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 13 maj 2020

Ess2 redovisning & revision AB



Joanna Ulin

Auktoriserad revisor FAR

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.