

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå

Org.nr. 769629-1496

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

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

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 2020-12-31 uppgick till 114 st.

Antal överlåtelser under 2020 uppgick till 7 st.

STYRELSEN

Under årsstämma 2019 valdes följande styrelsemöter vilka var verksamma tom årsstämma 2020-05-25

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

Suppleanter: Jens Holmström, Victor Edström, Viveca Lindqvist.

Under årsstämman 2020-05-25 valdes följande till styrelseledamöter:

Mona Falkman	Ordförande
Ann-Charlotte Dahlvid	Vice ordförande
Ludwig Broadhall	Sekreterare
Kerstin Westman	Ledamot
Andreas Andersson	Ledamot

Suppleanter: Viveca Lindqvist, Sandra Olofsson, Alexander Viljekvist

Den föreningsvalda styrelsen har haft 11 protokollförda möten under 2020, exkluderande årsstämman. /

Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå

Org.nr. 769629-1496

VALBEREDNING

Under årsstämman utsågs följande till valberedningen:

Anna Norling

Ewa Wiklund (sammankallande)

FIRMATECK NARE

Vid firmateckning kan två av styrelsens ordinarie ledamöter signera.

REVISORER

Under årsstämman 2020 valdes Andreas Vretblom, KMPG Umeå till föreningens revisor.

GENOMFÖRDA FÖRBÄTTRINGSÅTGÄRDER/UTVECKLINGSPUNKTER 2020

Styrelsens övergripande målsättningar för 2020 var bland annat att fortsatt säkerställa goda förutsättningar för ett väl fungerande föreningsarbete, skapa anpassade årshjul för styrelsearbetet och föreningens drift, påbörja arbete med föreningens markytor, färdigställa inglasning av balkonger samt bevaka och förekomma föreningens ekonomiska intressen.

- Plantering av ny gräsmatta

Under september 2020 planterades gräsmattan på innergården utanför hus 1 och 9 om.

- Nedsäkring i undercentralen

Under 2020 genomfördes en nedsäkring i undercentralen för att minska föreningens kostnader för el. Den tidigare säkringstoleransen av el låg över föreningens behov.

- Uppförande av vindskydd och pergola på innergårdar

Uppförande av vindskydd kring grillplats på innergården vid hus 5 och 7 samt uppförande av pergola på stora innergården. I samarbete med grannföreningarna tog trädgårdsgrupperna i vår samt grannföreningarna fram förslag kring inramning på innergårdarna. Föreningarnas styrelser beslutade gemensamt att genomföra delar av förslaget under 2020. I augusti stod vindskydd och pergola klar. Vi tackar trädgårdsgruppen för engagemanget!

- Inglasning av balkongerna

Skellefteå Räckesmontage färdigställde arbetet kring balkongerna efter årsskiftet 2019/2020 och den 5 maj 2020 genomfördes en slutbesiktning av de inglasade balkongerna samt de nybyggda taken på de översta våningsplanen. Åtgärds punkterna från slutbesiktningsprotokollet färdigställdes av Skellefteå Räckesmontage och Skanska under hösten 2020.

- Cykel- och förrådsrensning

Under aug/sep 2020 genomfördes en cykel- och förrådsrensning i föreningen. De omärkta cyklarna förvarades i ett av föreningens förråd fram till årsskiftet 20/21 för att sedan forslas bort.

- Vårstädning

Den 10-11 juni genomfördes en vårstädning av föreningens mark- och grönytor. Detta år genomfördes vårstädningen med en flexibel tid på grund av den pågående pandemin för att undvika trängsel och medlemmarna tilldelades olika ytor beroende på vilket hus de bor i.

- Inköp av vinter- och trädgårdsredskap

Under 2020 uppstod behov av fler vinter- och trädgårdsredskap inom föreningen i form av vattenkannor, spadar, krattor och snöslädar vilka köptes in och förvaras i föreningens bägge soprum samt på bottenplan i varje trapphus.

- Uppsättning av skyltar

Skyltar med uppmaning om en rökfri innergård samt förbud mot rastning av hundar och katter inom föreningens område monterades i oktober månad 2020.

- Montering av belysning, Sandåkersgatan 1 ✓

Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå

Org.nr. 769629-1496

EKONOMI

- Omskrivning av banklån

Styrelsen har förhandlat med flertal banker vid omsättning för ett av föreningens lån. Under oktober månad skrevs ett av föreningens lån om där styrelsens beslutade att binda det aktuella lånet fram till 2028-09-25 hos samma bank, Swedbank, till en ränta om 0,943%

- Upphandling av ny TV-/bredbandsleverantör

I november 2020 signerades ett nytt avtal med Bahnhof för leverans av TV och bredband till föreningen. Tidigare avtal med Telenor är uppsagt och installationsdatum för nya avtalet med Bahnhof är satt till 2021-06-01. Det nya avtalet innebär en ökning från 100 Mbit till 1000 Mbit till samma kostnad som tidigare avtal - samt med löfte om högre leveranssäkerhet och större säkerhet för användare.

MEDLEMSINFORMATION, MARKNADSFÖRING, RUTINER & FUNKTIONER

- Årshjul styrelsearbete & drift

En viktig uppgift för styrelsen under året 2020 var att skapa anpassade årshjul för utförandet av styrelsearbete samt föreningens drift- och fastighetsskötsel. Detta för att överskådliggöra, identifiera fler synergieffekter och säkerställa genomförande vid korrekt/lämplig tidpunkt eller vid behov. Detta är ett led i att utveckla och effektivisera styrelsearbetet och samarbeten med leverantörer och ev. grannföreningar.

- Genomgång av fastighetsavtal

Under hösten 2020 gjordes en översyn över föreningens avtal med aktuell fastighetsförvaltare. Detta för att tydliggöra ansvarsområden och förekomma ev. fallgropar för att vidare kunna utveckla samarbetet med fastighetsförvaltaren.

PLANERADE FÖRBÄTTRINGSÅTGÄRDER/UTVECKLINGSPUNKTER 2021

Styrelsens målsättningar för 2021 är fortsatt att säkerställa goda förutsättningar för ett väl fungerande föreningsarbete och rättvis/likvärdig behandling av alla våra medlemmar samt bevaka och förekomma föreningens ekonomiska intressen. Stort fokus ligger på att genomföra den uppskjutna OVK-besiktningen, föreningens 5-årsbesiktning, byte av TV- och bredbandsleverantör samt att fortsätta arbetet med föreningens grönytor.

- Genomförande av OVK-besiktning

På grund av rådande pandemi under 2020 så sköts den planerade OVK-besiktningen upp. Denna bör och planeras att genomföras under 2021.

- Genomförande av 5-årsbesiktning

Under 2016 färdigställdes föreningens byggnader för inflyttning och en 5-årsbesiktning är därmed planerad under kommande räkenskapsår.

- Översyn föreningens stadgar

Styrelsen ansåg att det var lämpligt att genomföra en översyn av stadgarna för att identifiera eventuella behov av justeringar. Denna översyn påbörjades 2020 och fortlöper under 2021. Förhoppningen är att kunna presentera förslag och ta ett första beslut under årsstämman. Målsättningen är att färdigställa och presentera ev justeringar för medlemmar samt genomföra röstning enl reglementet, under 2021.

- Översyn och förbättring av föreningens markytor

Detta är ett löpande och levande projekt där föreningens trädgårdsgrupp tillsammans med kringliggande föreningar ser över samt ger förslag på eventuella förbättringar då de gemensamma markytorna är en viktig del i föreningarnas attraktionskraft.

- Omskrivning av ett av föreningens lån

Under hösten 2021 ska ett av föreningens lån omförhandlas.

Företagets säte är Umeå

Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå

Org.nr. 769629-1496

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 119	4 012	3 971	3 892
Resultat efter finansiella poster	147	61	165	74
Soliditet (%)	63,50	63,33	63,23	63,08

Definitioner av nyckeltal, se noter

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	310 680	0	-84 738
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			155 340		-155 340
Årets resultat					147 270
Belopp vid årets utgång	103 270 000	0	466 020	0	-92 808

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-240 078
Årets resultat	147 270
	<u>-92 808</u>

Förslag till disposition:

Reservering fond för yttre underhåll	155 340
Balanseras i ny räkning	<u>-248 148</u>
	-92 808

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	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter och avgifter		4 119 249	4 011 848
Övriga rörelseintäkter		3 749	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 122 998</u>	<u>4 011 848</u>
Rörelsekostnader			
Taxebundna kostnader och uppvärmning		-1 846 219	-1 780 884
Övriga externa kostnader		-63 536	-72 640
Personalkostnader		-122 080	-134 503
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 358 929	-1 346 124
Summa rörelsekostnader		<u>-3 390 764</u>	<u>-3 334 151</u>
Rörelseresultat		732 234	677 697
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-584 964	-616 376
Summa finansiella poster		<u>-584 964</u>	<u>-616 376</u>
Resultat efter finansiella poster		147 270	61 321
Resultat före skatt		147 270	61 321
Årets resultat		<u>147 270</u>	<u>61 321</u>

Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå

Org.nr. 769629-1496

BALANSRÄKNING

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

157 814 127158 297 268**Summa materiella anläggningstillgångar**

157 814 127

158 297 268

Summa anläggningstillgångar

157 814 127

158 297 268

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

711 799

676 344

Övriga fordringar

2 156

3 182

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

71 22925 505**Summa kortfristiga fordringar**

785 184

705 031

Kassa och bank

Kassa och bank

4 610 1744 407 075**Summa kassa och bank**

4 610 174

4 407 075

Summa omsättningstillgångar

5 395 358

5 112 106

SUMMA TILLGÅNGAR**163 209 485****163 409 374**

Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå

Org.nr. 769629-1496

BALANSRÄKNING

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

103 270 000

103 270 000

Uppskrivningsfond

466 020

310 680

Summa bundet eget kapital

103 736 020

103 580 680

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-240 078

-146 058

Årets resultat

147 270

61 321

Summa fritt eget kapital

-92 808

-84 737

Summa eget kapital

103 643 212

103 495 943

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

37 097 500

58 273 250

Summa långfristiga skulder

37 097 500

58 273 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

21 152 000

273 250

Leverantörsskulder

133 224

154 363

Övriga skulder

2 621

3 622

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 180 928

1 208 946

Summa kortfristiga skulder

22 468 773

1 640 181

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

163 209 485

163 409 374

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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Byggnader och mark

100

Noter till balansräkningen**Not 2 Byggnader och mark****2020-12-31****2019-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

162 560 000

162 560 000

Försäljningar/utrangeringar

875 788

0

Utgående anskaffningsvärden

163 435 788

162 560 000

Ingående avskrivningar

-4 262 732

-2 916 608

Årets avskrivningar

-1 358 929

-1 346 124

Utgående avskrivningar

-5 621 661

-4 262 732

Redovisat värde

157 814 127

158 297 268

Taxeringsvärden

Mark

29 000 000

29 000 000

Byggnader

84 000 000

84 000 000

Not 3 Långfristiga skulder**2020-12-31****2019-12-31**

Förfaller senare än 5 år

36 337 500

56 952 579

37 097 500

58 140 579

Långgivare	Villkorändringsdag	Skuld	Ränta
Swedbank	2028-09-25	18 643 750	0,943%
Swedbank	2024-09-25	18 643 750	0,752%
Totalt		37 287 500	

Övriga noter**Not 4 Ställda säkerheter****2020-12-31****2019-12-31**

Fastighetsinteckning

59 390 000

59 390 000

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Umeå 2021-05-03



Mona Falkman



Andreas Andersson



Ann-Charlotte Dahvid



Ludwig Broadhall



Kerstin Westman

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 maj 2021.

KPMG



Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Boklok Sandåkern i Umeå för år 2020.

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 2020 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Boklok Sandåkern i Umeå för år 2020 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 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 förlöpande 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 tryggsamt 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 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 2021

KPMG AB

Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor