

Årsredovisning

för

Brf Källan

789200-6110

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för Brf Källan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, 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, Gäddan 22, bebyggdes 1974. Föreningen registrerades 1972-05-18 och den ekonomiska planen registrerades 1973. Fastigheten är belägen på Bergsgatan 19 i Sundsvall. På fastigheten finns 2 bostadshus innehållande 103 lägenheter samt 4 lokaler. På fastigheten finns 52 garageplatser och 42 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kokvrå,
13 st	1 rum och kök,
35 st	2 rum och kök,
46 st	3 rum och kök,
8 st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 7389 m²

Total lokalyta: 2143 m²

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad i Dina Försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare.

Gemensamma utrymmen

I föreningen finns två friskvårdslokaler samt en övernattningslägenhet inklusive bastu och relax. Samtliga dessa utrymmen kan nyttjas av de boende.

Förvaltning

Den ekonomiska- och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötseln har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Lokalvården har utförts av Städzon Sundsvall AB.

Registrering för mervärdesskatt

Föreningen är frivilligt skattskyldig för uthyrning av verksamhetslokaler. Momsregistreringen innebär att föreningen debiterar moms på lokalhyresgästerna, som bedriver momspliktig verksamhet, och föreningen får sedan göra avdrag för hela momsen på åtgärder som görs i dessa lokaler. Därutöver får föreningen göra avdrag utifrån en framräknad %-sats på åtgärder och driftskostnader som berör hela fastigheten.

Fastighetens tekniska status

Utförda underhållsåtgärder

År

Laddstationer	2022/2023
Laddstationer	2021/2022
Fönsterbyten	2020/2021
Utbyte belysning på fasader och stolpar	2019/2020
Målning källargångar samt fasad mot Bergsgatan	2018/2019
Nya armaturer i hissarna	2018/2019
Energideklaration	2018/2019
Utbyte belysning i trapphus och garage	2018/2019
Digitala bokningstavlor	2018/2019
Byte lgh-dörrar och lås samt installerat postboxar	2017/2018
Utbyte av trästaket till räcke med härdat glas inkl. påkörningsskydd	2017/2018
Installation porttelefoner	2014/2015
Ombyggnad värmesystem	2014/2015
Renovering tvättstugor inkl. byte tvättmaskiner och torktumlare	2013/2014
Ny dräneringsbrunn i garaget	2013
Aerotemprar och ventilbyten	2013
Byte stamventiler samt injustering	2013
Ombyggnad ventilation i lokalerna	2013
Byte papptak inkl. isolering	2012
Renovering stammar (relining)	2011/2012
Ombyggnad ventilation till lägenheterna	2010
Skärmtak över entréer	2008
Ombyggnad el för gemensam elmätning	2007
Renovering hissar	2002
Renovering fönster	1987

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1299), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsskatt för lokaler utgår med en procent av taxeringsvärdet för lokaler. Fastighetsavgiften för hyreshus är för år 2022 är 1589 per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus. Fastighetsskatt för lokaler utgår med en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen går över till en ny fastighetsförvaltare från och med 2023-07-01.

Extra föreningsstämma hölls den 19 juni 2023 där stämman med kvalificerad majoritet röstade för en utbyggnation av befintliga balkonger. Stämmobeslutet ligger just nu hos Hyresnämnden för godkännande innan byggnation kan påbörjas.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Vid räkenskapsårets början var antalet medlemmar 134 och vid räkenskapsårets slut 137.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämmans 2022-11-17 haft följande sammansättning

Ordinarie	Tommy Olsson Lennart Nordin William Edenström Rolf Härén	Ledamot (ordförande) Ledamot Ledamot Ledamot
Suppleant	Magnus Gode Birgit Palm	
Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	
Valberedning	Dino Cosmi Håkan Näs	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Stadgar

Föreningens stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2019-11-29.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	6 331	6 204	5 997	5 829	5 822
Resultat efter finansiella poster	1 215	815	-3 849	535	307
Soliditet (%)	7,90	0,94	neg	19,42	16,41
Årsavgifter bostäder, genomsnitt per kvm boyta	665	665	652	639	639
Värmekostnad per kvm totalyta	93	86	88	88	89
Elkostnad per kvm totalyta	62	33	42	40	44
Vattenkostnad per kvm totalyta	32	27	29	31	28
Fastighetslån per kvm totalyta	1 645	1 808	1 862	1 285	1 326
Skuldränta (%)	1,41	1,33	1,40	1,55	1,70

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

I 2021-22 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan åren. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 564 867	885	-2 203 072	814 984	177 664
Avsättning underhållsfond		950 000	-950 000		0
Disposition av föregående års resultat:		-666 059	1 481 043	-814 984	0
Årets resultat				1 214 990	1 214 990
Belopp vid årets utgång	1 564 867	284 826	-1 672 029	1 214 990	1 392 654

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 672 029
årets vinst	1 214 990
	-457 039

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	950 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-96 270
i ny räkning överföres	-1 310 769
	-457 039

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	6 330 688	6 204 315
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 330 688	6 204 315
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 871 048	-4 186 470
Övriga externa kostnader		-402 391	-391 699
Personalkostnader	4	-57 472	-57 737
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-556 358	-518 562
Summa rörelsekostnader		-4 887 269	-5 154 468
Rörelseresultat		1 443 419	1 049 847
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 789	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-232 218	-234 863
Summa finansiella poster		-228 429	-234 863
Resultat efter finansiella poster		1 214 990	814 984
Resultat före skatt		1 214 990	814 984
Årets resultat		1 214 990	814 984

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 6

15 013 319

15 629 040

Summa materiella anläggningstillgångar

15 013 319

15 629 040

Summa anläggningstillgångar

15 013 319

15 629 040

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

82 573

61 269

Övriga fordringar

72 788

88 645

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

179 956

293 528

Summa kortfristiga fordringar

335 317

443 442

Kassa och bank

Kassa och bank

7

2 213 604

2 776 504

Summa kassa och bank

2 213 604

2 776 504

Summa omsättningstillgångar

2 548 921

3 219 946

SUMMA TILLGÅNGAR

17 562 240

18 848 986

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 564 867

1 564 867

Fond för yttre underhåll

284 826

885

Summa bundet eget kapital

1 849 693

1 565 752

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 672 029

-2 203 072

Årets resultat

1 214 990

814 984

Summa fritt eget kapital

-457 039

-1 388 088

Summa eget kapital

1 392 654

177 664

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

11 489 435

13 857 727

Summa långfristiga skulder

11 489 435

13 857 727

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

4 194 292

3 497 126

Leverantörsskulder

174 755

497 150

Skatteskulder

44 128

28 848

Övriga skulder

9

9 383

-44 056

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

257 593

834 527

Summa kortfristiga skulder

4 680 151

4 813 595

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 562 240

18 848 986

Kassaflödesanalys

Not

2022-07-01
-2023-06-30

2021-07-01
-2022-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	1 214 990	814 984
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	556 358	518 562
Betald skatt	31 137	-52 364

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 802 485 1 281 182

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-21 304	-59 403
Förändring av kortfristiga fordringar	113 572	-41 043
Förändring av leverantörsskulder	-322 395	112 034
Förändring av kortfristiga skulder	-523 494	19 941

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 048 864 1 312 711

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	59 363	-537 645
--	--------	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

59 363 -537 645

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-1 671 126	-519 376
-------------------	------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 671 126 -519 376

Årets kassaflöde

-562 899 255 690

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 776 504	2 520 813
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

2 213 605 2 776 503

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.

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	5-40 år
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 ränteutgifter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 1 807 615 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

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 (9598 kvm).

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Årsavgifter	4 911 564	4 911 564
Hyror lokaler	726 775	665 980
Hyror garage	187 800	160 275
Hyror parkering	63 475	48 925
Gemensamhetsel	376 166	326 455
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	31 379	33 697
Övriga intäkter	33 529	57 420
	6 330 688	6 204 316

Not 3 Driftskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Löpande underhåll	547 251	570 082
Periodiskt underhåll	96 270	863 066
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	382 624	291 183
Uppvärmningskostnad	887 065	823 953
Vatten- och avloppsavgifter	307 861	260 035
Elavgifter	591 901	314 934
Renhållning	221 191	239 998
Snöröjning	122 402	121 583
Förbrukningsinventarier / material	7 199	22 193
Fastighetsförsäkringar	99 847	97 042
TV, bredband, telefoni	384 433	365 685
Fastighetsskatt	223 003	216 717
	3 871 047	4 186 471

Not 4 Personalkostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Arvoden till styrelsen	51 199	50 140
Sociala avgifter enligt lag och avtal	6 273	7 597
	57 472	57 737

Not 5 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	24 588 595	21 964 773
Anskaffningar laddstationer elbil	29 371	2 623 822
Mark	1 000 000	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 617 966	25 588 595
Ingående avskrivningar	-9 959 555	-9 440 993
Minskat anskaffningsvärde laddboxar elbil	-88 734	
Årets avskrivningar	-556 358	-518 562
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 604 647	-9 959 555
Utgående redovisat värde	15 013 319	15 629 040
Taxeringsvärden byggnader	66 589 000	66 589 000
Taxeringsvärden mark	26 437 000	26 437 000
	93 026 000	93 026 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Nordea	11 802 900	11 802 900
Stadshypotek	8 613 000	8 613 100
	20 415 900	20 416 000

Not 7 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Likvida medel		
Nordea företagskonto	2 021 301	2 776 504
Handelsbanken	192 303	0
	2 213 604	2 776 504

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-06-30
Stadshypotek	1,61%	2023-09-30	1 837 240
Nordea	1,35%	2024-01-17	2 030 552
Nordea	1,19%	2024-11-20	1 560 560
Nordea	0,85%	2024-11-20	2 850 000
Stadshypotek	1,33%	2025-03-30	1 739 375
Nordea	0,88%	2025-10-15	2 850 000
Stadshypotek	1,37%	2026-12-30	990 000
Nordea	3,65%	2027-08-27	1 826 000
			15 683 727
Kortfristig del av långfristig skuld			3 497 126

Kommande års förväntade amortering är 468 376 kr.

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos banken.

Not 9 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Momsskuld	-9 383	46 383
	-9 383	46 383

*Föreningen hade en momsfordran per 2022-06-30

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Tommy Olsson
Ordförande

Lennart Nordin
Ledamot

William Edenström
Ledamot

Rolf Härén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 15 pages before this page
Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Källan, org.nr 789200-6110

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Källan för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 30 juni 2023 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. 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 Källan för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 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 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-11-10 10:20:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JERRY JOHANSSON

Datum

Jerry Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post