

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KOVLANDSHUS NR 1

ÅRSREDOVISNING 2022



FÖRVALTNINGS AB
NISSES

Här kommer Er förenings årsredovisning, det är den redovisning som styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som föreningens medlemmar behandlar vid föreningsstämman. Årsredovisningen innehåller information om föreningens fastighet och ger en inblick i föreningens ekonomi. *SPARA ER ÅRSREDOVISNING, DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!*

BEGREPPSFÖRKLARINGAR

Förvaltningsberättelse

Redogör i text för verksamheten.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen skall till föreningsstämman föreslå hur vinsten skall disponeras eller om det blivit förlust, hur denna skall täckas.

Balansräkning

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, fordringar mm). Föreningens skulder består av eget kapital, fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej betalda kostnader mm). Under eget kapital redovisas grundavgifter, reserveringar samt disponibla vinstmedel.

Noter

Tilläggsupplysningar för en del poster i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelsen

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de till- eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Anläggningstillgångar är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna, med byggnader och mark.

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Fond för yttre underhåll utgörs av årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Avsättning eller reservering sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen.

Insatser är den avgift som inbetalades av de som köpte bostadsrätterna första gången när föreningen bildades.

Kortfristiga skulder kallas de skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder är i huvudsak de lån som föreningen.

Omsättningstillgångar skall i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Ställda pant avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

Årsavgift är medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften, underhåll och de stadgeenliga avsättningarna.

ÅRSREDOVISNING 2022

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KOVLANDSHUS NR 1
716414-1868

Årsredovisningen omfattar

Sid 2	Förvaltningsberättelse
Sid 6	Resultaträkning
Sid 7	Balansräkning
Sid 9	Noter
Sid 10	Noter till resultaträkning
Sid 11	Noter till balansräkning
Sid 13	Underskrifter

FÖRVALTNINGS AB
NISSES

Styrelsen för Brf Kovlandshus nr 1, med säte i Sundsvall, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 1982-10-05. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1983-01-21 och nuvarande stadgar registrerades 2022-01-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening, vilket innebär att intäkterna främst kommer från årsavgifter från föreningens medlemmar. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 6 504 071 kr.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan ordinarie föreningsstämma 2022-06-15:

Ola Zätterqvist	Ordförande
Janet Jonsson	Sekreterare
Henrik Grankvist	Ledamot
Fredrik Holmberg	Ledamot
Fredrik Johansson	Ledamot
Jessica Höjjer	Suppleant
Magnus Lannebrink	Suppleant

Styrelsen har hållit 6 st protokollförda sammanträden under året, utöver styrelsen löpande arbete.

Revisorer

ess2 redovisning & revision AB Ordinarie extern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Flata 9:38	1983	Sundsvall

Fastigheterna bebyggdes 1983 och består av fem radhus. Fastighetens värdeår är 1983.

Fastigheten är belägen på Brottarvägen 5C-H, 5J, Orienteravägen 13A-G, 15A-F, 17A-G, 19A-G i Kovland.

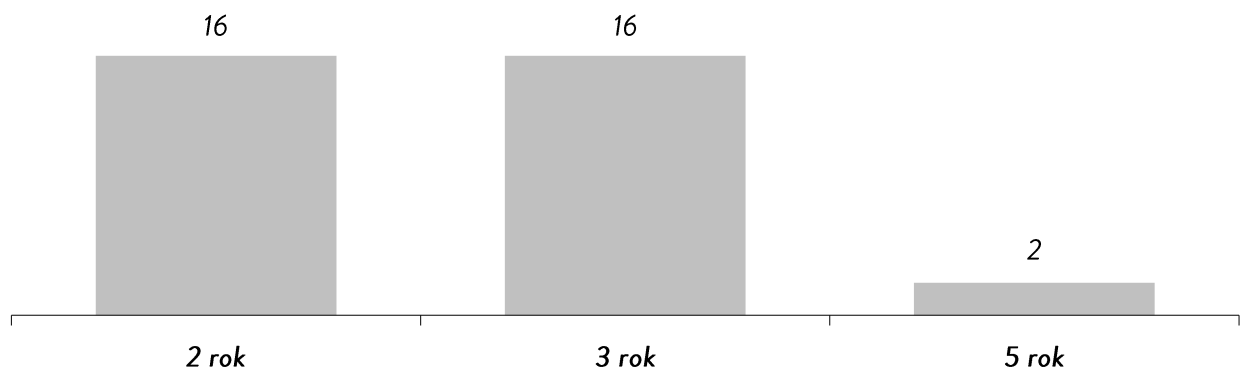
Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 665, varav 2 345 kvm bostadsrätt och 320 kvm lokalyta.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. I försäkringen ingår kollektiv bostadsrättsförsäkring, s k bostadsrättstillägg, samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Lägenheter och parkering

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt samt två garagebyggnader.

Lägenhetsfördelning:



VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningens likviditet har ändrats från 23% till 13% (exklusive villkorsändrade lån 102% till 88%)

Årets uppvisar ett resultat med 178 tkr jämfört med 2021 års resultat 388 tkr.

I resultatet ingår föreningens avskrivning på 288 tkr, exkluderar man avskrivningar blir resultatet 466 tkr. Avskrivningar påverkar ej föreningens likviditet.

Årets taxeringsvärde 8 297 000 kr.

Nya stadgar registrerades 2022-01-12 hos Bolagsverket.

Underhållsplan

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

Föreningen har under året utfört löpande underhåll om 391 tkr.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 34 st. Av dessa har fem överlåtits under året. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st, under året har 8 st utträden skett och 4 st inträden skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 43 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	642	642	642	642	642
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 163	4 414	4 666	4 917	5 168
Genomsnittsränta (%)	1,7	1,6	-	-	-
Nettoomsättning (tkr)	1 555	1 551	1 551	1 514	1 513
Resultat efter finansiella poster (tkr)	178	388	-86	194	1 192
Soliditet (%)	20	18	15	14	12
Kassalikviditet (%)	32	23	-	-	-
Kassalikviditet (%) exkl. kortfristiga lån men inkl. nästa års amortering	88	102	93	126	133

Nyckeltalsdefinitioner under not 1.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	517 488	1 181 977	248 161	388 402	2 336 029
Disposition av föregående års resultat:			388 402	-388 402	0
Årets resultat				177 922	177 922
Belopp vid årets utgång	517 488	1 181 977	636 564	177 922	2 513 951

RESULTATDISPOSITION

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	636 564
årets resultat	177 922
	814 486
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	250 000
	564 486
	814 486

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

RESULTATRÄKNING

		2022	2021
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 555 027	1 551 363
Övriga rörelseintäkter		0	11 309
Summa rörelseintäkter		1 555 027	1 562 672
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-781 214	-559 963
Övriga externa kostnader		-111 770	-126 685
Personalkostnader	4	-26 794	-39 223
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-287 940	-287 940
Summa rörelsekostnader		-1 207 718	-1 013 811
Rörelseresultat		347 309	548 861
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 399	-160 459
Summa finansiella poster		-169 387	-160 459
Resultat efter finansiella poster		177 922	388 402
Resultat före skatt		177 922	388 402
Årets resultat		177 922	388 402

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	11 795 744	12 083 684
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 795 744	12 083 684
Summa anläggningstillgångar		11 795 744	12 083 684
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 190
Övriga fordringar		12 226	10 095
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 127	12 093
Summa kortfristiga fordringar		21 353	23 378
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		821 773	904 753
Summa kassa och bank		821 773	904 753
Summa omsättningstillgångar		843 126	928 131
SUMMA TILLGÅNGAR		12 638 870	13 011 815

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	517 488	517 488
Fond för yttre underhåll	1 181 977	1 181 977
Summa bundet eget kapital	1 699 465	1 699 465
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	636 564	248 162
Årets resultat	177 922	388 402
Summa fritt eget kapital	814 486	636 564
Summa eget kapital	2 513 951	2 336 029
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 7 507 568	6 629 954
Summa långfristiga skulder	7 507 568	6 629 954
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 253 464	3 721 666
Leverantörsskulder	45 209	38 924
Skatteskulder	2 835	0
Övriga skulder	99 068	117 981
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	216 775	167 261
Summa kortfristiga skulder	2 617 351	4 045 832
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 638 870	13 011 815

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 (K2).

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	80 år
Tak	40 år
Markanläggningar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittsränta (%)

Räntekostnader i procent av långfristiga samt kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Nettoomsättning

Föreningens huvudintäkter bestående av årsavgifter, hyror och debiteringar tillhörande bostaden.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Kassalikviditet (%) exkl. kortfristiga lån men inkl. nästa års amortering

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder där löpande amorteringar beräknats och utan hänsyn tagits till låneomförhandlingar.

NOTER TILL RESULTATRÄKNING

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 504 968	1 504 968
Hyror garage och parkeringsplatser	45 653	46 395
Övriga debiterade avgifter	4 392	0
	1 555 027	1 551 363

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2022	2021
Fastighetskostnader	0	21 875
Löpande underhåll	390 700	43 359
Elavgifter	64 309	67 751
Vatten och avlopp	104 950	119 925
Sophantering	97 941	92 282
Snöröjning/sandning	25 839	25 791
TV/Bredband/Telefoni (GAN-avtal)	66 719	115 957
Förbrukningsmaterial	4 612	9 475
Fastighetsförsäkringar	0	41 273
Fastighetsavgift	26 144	22 275
	781 214	559 963

Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

	2022	2021
Styrelsearvoden	20 898	30 100
Sociala kostnader och arbetsmarknadsförsäkringar	5 896	9 123
	26 794	39 223

NOTER TILL BALANSRÄKNING

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 400 379	17 400 379
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 400 379	17 400 379
Ingående avskrivningar	-5 316 695	-5 028 755
Årets avskrivningar	-287 940	-287 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 604 635	-5 316 695
Utgående redovisat värde	11 795 744	12 083 684
Taxeringsvärden byggnader	6 874 000	5 744 000
Taxeringsvärden mark	1 423 000	1 121 000
	8 297 000	6 865 000
Bokfört värde byggnader	11 141 744	11 429 684
Bokfört värde mark	654 000	654 000
	11 795 744	12 083 684

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 128	142 128
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 128	142 128
Ingående avskrivningar	-142 128	-142 128
Utgående ackumulerade avskrivningar	-142 128	-142 128
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek AB	3,43	2027-07-30	3 132 500	3 202 500
Stadshypotek AB	1,09	2023-07-30	1 702 876	1 742 876
Stadshypotek AB	1,54	2024-04-30	1 007 515	1 291 515
Stadshypotek AB	1,42	2024-07-30	1 638 801	1 699 309
Stadshypotek AB	1,35	2024-07-30	2 279 340	2 415 420
			9 761 032	10 351 620
Kortfristig del av långfristig skuld			2 253 464	3 721 666

Löpande amortering för 2023 är 590 588 kr.

Den del av skulden som förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen är 7 220 577 kr.

Not 7 Ställda säkerheter

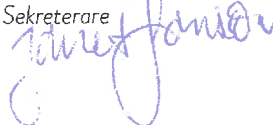
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 377 000	15 377 000
		15 377 000

Sundsvall den 11 / 5 2023

Ola Zätterqvist
Ordförande




Janet Jonsson
Sekreterare



Henrik Grankvist
Ledamot



Fredrik Holmberg
Ledamot



Fredrik Johansson
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 / 5 2023

ess2 redovisning & revision AB



Emelie Söderlund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kovlandshus nr 1
Org.nr. 716414-1868

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kovlandshus nr 1 för år 2022.

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 2022 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

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 11 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upphöra med 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 Bostadsrättsföreningen Kovlandshus nr 1 för år 2022 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 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 11 maj 2023

ess2 redovisning & revision AB



Emelie Söderlund

Auktoriserad revisor FAR

FÖRVALTNINGS AB
NISSES

Box 9010, 850 09 SUNDSVALL

Besöksadress Västra vägen 156

Telefon 060-12 95 30

www.nissesforvaltning.se