

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÖDERLÄGET I HUDIKSVALL

ÅRSREDOVISNING 2022-2023



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 pantar 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 2022/2023

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

SÖDERLÄGET I HUDIKSVALL

769634-6548

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 12	Underskrifter

FÖRVALTNINGS AB

NISSES

Styrelsen för Brf Söderläget i Hudiksvall får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 2017-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-11-14 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-26 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening, vilket innebär att intäkterna främst kommer från årsavgifter från föreningens medlemmar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan ordinarie föreningsstämma 2023-02-15:

Birgitta Nylander	Ordförande
Mona Berglin	Ledamot
Anette Forsblad	Ledamot
Hans Fredlund	Ledamot
Jan Hagström	Ledamot

Mats Andersson	Suppleant
Frida Westerlund	Suppleant

Under året har 10 protokollförda sammanträden avhållits, utöver styrelsens löpande arbete.

Revisorer

ess2 redovisning & revision AB

Valberedning

Yvonne Hansson
Erika Ahlberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-15.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Köpmanberget 2:14	2019	Hudiksvall

Fastigheterna bebyggdes 2017-2019 och består av tre bostadshus. Fastighetens värdeår är 2018. Fastigheten är belägen på Kastellvägen 10, 12 och 14.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 158 kvadratmeter, varav 3 158 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

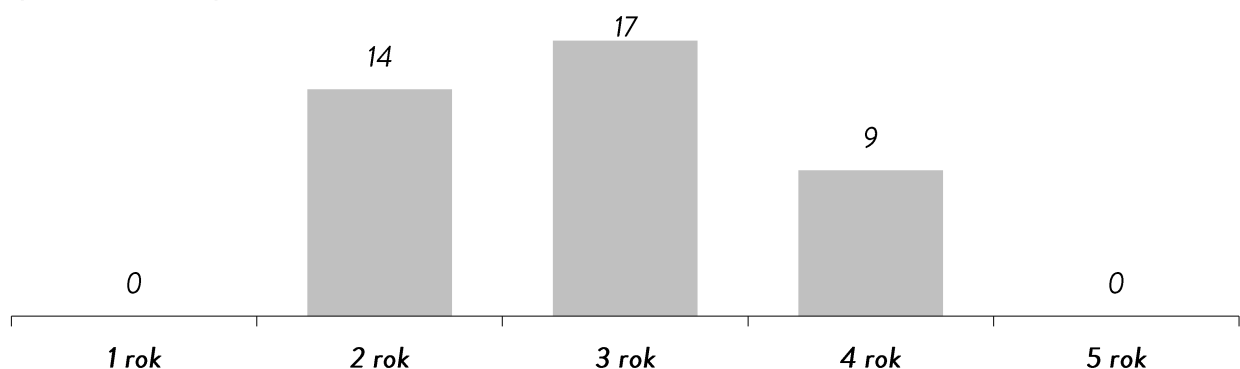
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Nordeuropa Försäkring. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnaders uppvärmning är fjärrvärme.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Underhållsplan

Fastigheten är nyproducerad och inget underhåll förväntas de fem till tio första åren. Garantitiden för entreprenaden är 2024-02-21. Föreningen gör avsättning till underhållsfond i enlighet med stadgarna minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde för att möta upp ett framtida underhållsbehov.

Underhållsplan kommer att upprättas när behov uppstår.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Teknisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Fastighetsskötsel	NISSES Förvaltnings AB
GAN-avtal (TV/Bredband/Telefoni)	Telia

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 40 st. Av dessa har 3 st överlåtits under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 65 st, under året har 4 st utträden skett och 3 st inträden skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 64 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	654	592	592	592	592
Lån/kvm bostadsrättsyta	11 409	11 586	11 763	12 481	11 913
Genomsnittsränta (%)	1,41	1,13	1,11	0,95	1,64
Nettoomsättning (tkr)	2 473	2 223	2 264	2 255	996
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-523	-630	-426	-478	0
Soliditet (%)	73	73	73	70	68
Kassalikviditet (%)	3	3	75	78	98
Kassalikviditet (%) exkl. kortfristiga lån, inkl. nästa års amortering	38	46	75	78	98

Årsavgiften höjdes 2023-04-01 med 10% och 2023-10-01 med 10%.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	103 320 000	327 284	-1 230 518	-629 910	101 786 857
Disposition av föregående års resultat:			-629 910	629 910	0
Avsatt till yttre fond		169 380	-169 380		0
Årets resultat				-523 428	-629 910
Belopp vid årets utgång	103 320 000	496 664	-2 029 808	-523 428	101 263 428

RESULTATDISPOSITION

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 029 808
årets förlust	-523 428
	-2 553 236
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	169 380
i ny räkning överföres	-2 722 616
	-2 553 236

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

RESULTATRÄKNING

		2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 473 085	2 222 763
Summa rörelseintäkter		2 473 085	2 222 763
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-1 387 018	-1 294 397
Övriga externa kostnader		-133 696	-166 334
Personalkostnader	4	-35 578	-47 753
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-933 997	-930 418
Summa rörelsekostnader		-2 490 289	-2 438 902
Rörelseresultat		-17 204	-216 139
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		256	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-506 480	-413 771
Summa finansiella poster		-506 224	-413 771
Resultat efter finansiella poster		-523 428	-629 910
Resultat före skatt		-523 428	-629 910
Årets resultat		-523 428	-629 910

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2023-08-31	2022-08-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	137 374 070	138 304 488
Inventarier, verktyg och installationer	6	67 991	0
Summa materiella anläggningstillgångar		137 442 061	138 304 488
Summa anläggningstillgångar		137 442 061	138 304 488
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		137 619	47 947
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 738	63 254
Summa kortfristiga fordringar		200 357	111 201
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		229 071	334 111
Summa kassa och bank		229 071	334 111
Summa omsättningstillgångar		429 428	445 312
SUMMA TILLGÅNGAR		137 871 489	138 749 800

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2023-08-31	2022-08-31
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	103 320 000	103 320 000
Fond för yttre underhåll	496 664	327 284
Summa bundet eget kapital	103 816 664	103 647 284
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 029 808	-1 230 518
Årets resultat	-523 428	-629 910
Summa fritt eget kapital	-2 553 236	-1 860 428
Summa eget kapital	101 263 428	101 786 856
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 23 673 674	24 073 006
Summa långfristiga skulder	23 673 674	24 073 006
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 12 354 833	12 514 833
Leverantörsskulder	123 418	59 513
Övriga skulder	92 894	800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	363 242	314 792
Summa kortfristiga skulder	12 934 387	12 889 938
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	137 871 489	138 749 800

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	120 år
Brygga	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittsränta (%)

Räntekostnader i procent av långfristiga samt kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Nettoomsättning

Föreningens huvudentäkter 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, inkl. nästa års amortering

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder utan hänsyn till kortfristiga lån men med hänsyn till nästa års amortering.

NOTER TILL RESULTATRÄKNING

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Årsavgifter bostäder	2 065 694	1 870 816
Hyror garage och parkeringsplatser	134 700	138 600
Debiterade elavgifter	90 276	92 996
Debiterade vattenavgifter	106 404	108 123
Intäkter elbilsaddare	4 609	0
Övriga debiterade avgifter	71 403	8 656
	2 473 086	2 219 191

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Fastighetskostnader	192 078	168 665
Löpande underhåll	183 329	192 901
Elavgifter	231 876	212 447
Fjärrvärme	298 581	274 929
Vattenavgifter	99 230	96 164
Sophantering	124 085	113 998
Snöröjning och sandning	67 750	70 550
TV/Bredband/Telefoni (GAN-avtal)	154 549	123 860
Förbrukningsmaterial	2 016	6 273
Försäkring fastighet	33 525	34 611
	1 387 019	1 294 398

Not 4 Anställda och personalkostnader

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

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Följande ersättningar har utgått		
Styrelsearvoden	29 200	38 400
Sociala avgifter	6 378	9 353
	35 578	47 753

NOTER TILL BALANSRÄKNING

Not 5 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	108 517 532	108 517 532
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 517 532	108 517 532
Ingående avskrivningar	-2 739 044	-1 808 626
Årets avskrivningar	-930 418	-930 418
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 669 462	-2 739 044
Ingående anskaffningsvärde mark	32 526 000	32 526 000
Utgående anskaffningsvärde mark	32 526 000	32 526 000
Utgående redovisat värde	137 374 070	138 304 488
Taxeringsvärden byggnader	49 400 0000	49 400 000
Taxeringsvärden mark	7 060 000	7 060 000
	56 460 000	56 460 000
Bokfört värde byggnader	104 848 070	105 778 488
Bokfört värde mark	32 526 000	32 526 000
	137 374 070	138 304 488

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	71 570	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 570	0
Årets avskrivningar	-3 579	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 579	
Utgående redovisat värde	67 991	0

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-08-31	Lånebelopp 2022-08-31
Skandinaviska Enskilda Banken AB	1,08	2024-05-28	100 000	200 000
Skandinaviska Enskilda Banken AB	1,20	2026-05-28	12 017 505	12 156 837
Skandinaviska Enskilda Banken AB	1,13	2024-05-28	11 955 501	12 115 501
Skandinaviska Enskilda Banken AB	4,22	2028-05-28	11 955 501	12 115 501
			36 028 507	36 587 839
Kortfristig del av långfristig skuld			12 514 833	12 514 833
-varav nästa års amortering			559 332	559 332

Beräknad del av skulden som förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen är 33 231 847 kr.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000
		60 000 000

Hudiksvall den 10/1 2024



Birgitta Nylander
Ordförande



Mona Berglin
Ledamot



Anette Forsblad
Ledamot



Hans Fredlund
Ledamot



Jan Hagström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 / 1 2024



Joanna Ulin, auktoriserad revisor
ess2 redovisning & revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Söderläget i Hudiksvall
Org.nr. 769634-6548

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Söderläget i Hudiksvall för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

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 augusti 2023 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Söderläget i Hudiksvall för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 23 januari 2024

Ess2 redovisning & revision Ab



Joanna Ulin
Auktoriserad revisor FAR

FÖRVALTNINGS AB
NISSES

Box 9010, 850 09 SUNDSVALL

Telefon 060-12 95 30
www.nissesforvaltning.se