

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Plankan 7

Org.nr. 769631-6608

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 4    |
| - balansräkning          | 5    |
| - kassaflödesanalys      | 7    |
| - noter                  | 8    |
| - underskrifter          | 11   |

# Bostadsrättsföreningen Plankan 7

Org.nr. 769631-6608

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades i februari 2016 och har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hur upplåta lägenheter för permanent boende. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Antalet medlemmar i föreningen uppgift till 16 st vid årets utgång.

#### STYRELSE OCH REVISORER

Styrelsen har följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Jörgen Håkansson

Oliver Halvarsson

Linn Ernelind Håkansson

Sebastian Lindholm Gustafsson

Kjell Dahlgren

Ordinarie revisor

Urban Karlsson revisor.

#### FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Umeå Plankan 7, belägen på Kolvaktargränd 3 i Umeå. På fastigheten finns en huvudbyggnad med 10 st lägenheter samt en förrådsbyggnad med 5 st carportar och 2 st parkeringsplatser.

Fastighetens taxeringsvärde är 7 511 000 kr, varav markvärde 2 511 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar inklusive frivilligt bostadsrättstillägg för bostadsrättsinnehavarna.

#### AVGIFTER

Avgifterna för lägenheterna uppgår för närvarande till 950 kr/m<sup>2</sup>/år. I avgifterna ingår värme, hushållsel, vatten och renhållning.

#### UNDERHÅLLSAVGIFTER

Under året har det gjorts inköp av nya köksfläktar. Underhållsplanen för 2024 har planerat för byte av tvättmaskiner, mindre målningssarbeten av stuprör samt att klä om ingången till källaren med nya plankor och målning.

#### FOND YTTRE UNDERHÅLL

Avsättning till fond för yttre underhåll föreslås till 23 950 kr, samma summa som tidigare då styrelsen ej beslutat om något ändrat belopp.

#### LÅN

Låneskuld 2023-12-31 uppgår till 4 430 720 kr och är fördelat på tre lån.

SEB 1 476 906 kr ränta 5,68%

SEB 1 476 907 kr ränta 5,82%

SEB 1 476 907 kr ränta 1,57%

#### AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar på fastigheten har skett med 46 110 kr under året.

# Bostadsrättsföreningen Plankan 7

Org.nr. 769631-6608

## Flerårsöversikt

|  | 2023    | 2022    | 2021    | 2020    |
|--|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                            | 493 839 | 366 317 | 351 875 | 336 033 |
| Resultat efter finansiella poster          | -35 428 | -77 101 | -57 563 | -48 408 |
| Soliditet (%)                              | 20,34   | 20,65   | 21,73   | 22,35   |
| Årsavgift/kvm uppl med bostadsrätt         | 950,30  | 684,09  |         |         |
| Årsavgifter andel % av totala intäkter     | 92      | 89      |         |         |
| Skuldsättning/kvm                          | 9250    | 9358    |         |         |
| Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt | 9250    | 9358    |         |         |
| Sparande/kvm                               | 57      | -32     |         |         |
| Räntekänslighet                            | 10      | 14      |         |         |
| Energikostnader/kvm                        | 264     | 251     |         |         |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Uppllysning vid förlust:

Föreningen har, liksom alla andra bostadsrättsföreningar, drabbats av de stigande bolåneräntorna som började vika uppåt 2022 och sedan fortsatt stiga fram till slutet av 2023, för att i början av 2024 sakta börja vika nedåt igen. Föreningen arbetar aktivt med att ha bäst möjliga bolånevillkor som erbjuds på marknaden. Föreningen ser dessutom över sina kostnader som fastighetsel, vatten och avfallshantering samt snöröjning mfl kostnader. Under slutet av 2023 bytte föreningen ex entreprenör för snöröjning vilket nära kommer att halvera föreningens kostnader under 2024.

## Förändringar i eget kapital

|                         | Medlems-<br>insatser | Uppskrivn.-<br>fond | Underhålls-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Fritt eget<br>kapital |
|-------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|------------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 6 270 000            | 3 898 022           | 143 700             | -9 012 407             | -9 089 509            |
| Föregående års resultat | 0                    | 0                   | 0                   | -77 102                |                       |
| Avskr uppskrivningsfond | 0                    | -31 264             | 0                   | 31 264                 | 31 264                |
| Avs underhållsfond      | 0                    | 0                   | 23 950              | -23 950                | -23 950               |
| Årets resultat          |                      |                     |                     |                        | -35 428               |
| Belopp vid årets utgång | 6 270 000            | 3 866 758           | 167 650             | -9 082 195             | -9 117 623            |

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | -9 082 195 |
| Årets resultat      | -35 428    |
|                     | <hr/>      |
|                     | -9 117 623 |

Förslag till disposition:

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Avsättning till underhållsfond | 23 950     |
| Balanseras i ny räkning        | -9 141 573 |
|                                | <hr/>      |
|                                | -9 117 623 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Bostadsrättsföreningen Plankan 7

Org.nr. 769631-6608

## RESULTATRÄKNING

|   |   | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |   |                          |                          |
| Nettoomsättning   | 2 | 493 839                  | 366 317                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |   | 493 839                  | 366 317                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |   |                          |                          |
| Driftkostnader  | 3 | -201 342                 | -223 486                 |
| Övriga externa kostnader  |   | -94 975                  | -89 396                  |
| Personalkostnader   | 4 | -6 571                   | -6 278                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |   | -46 110                  | -46 110                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |   | -348 998                 | -365 270                 |
| <b>Rörelseresultat</b>  |   | 144 841                  | 1 047                    |
| <b>Finansiella poster</b>   |   |                          |                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |   | -180 269                 | -78 149                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |   | -180 269                 | -78 149                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |   | -35 428                  | -77 102                  |
| <b>Resultat före skatt</b>  |   | -35 428                  | -77 102                  |
| <b>Årets resultat</b>   |   | <b>-35 428</b>           | <b>-77 102</b>           |

# Bostadsrättsföreningen Plankan 7

Org.nr. 769631-6608

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**Summa anläggningstillgångar**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar**

##### Kassa och bank

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

**Summa omsättningstillgångar**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

5 702 907

5 749 017

5 702 907

5 749 017

5 702 907

5 749 017

114 522

78 945

2 816

2 523

7 176

0

124 514

81 468

6 705

85 931

6 705

85 931

131 219

167 399

5 834 126

5 916 416

# Bostadsrättsföreningen Plankan 7

Org.nr. 769631-6608

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

|                                  |                   |                   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser                  | 6 270 000         | 6 270 000         |
| Uppskrivningsfond                | 3 866 758         | 3 898 022         |
| Fond för yttre underhåll         | 167 650           | 143 700           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>10 304 408</b> | <b>10 311 722</b> |

##### Fritt eget kapital

|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat             | -9 082 195        | -9 012 407        |
| Årets resultat                  | -35 428           | -77 102           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> | <b>-9 117 623</b> | <b>-9 089 509</b> |

##### Summa eget kapital

1 186 785 1 222 213

#### Långfristiga skulder

|                                    |                  |                  |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 460 939        | 1 476 907        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>  | <b>1 460 939</b> | <b>1 476 907</b> |

#### Kortfristiga skulder

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 2 969 781        | 3 005 709        |
| Leverantörsskulder                           | 21 271           | 50 298           |
| Skatteskulder                                | 31 080           | 29 780           |
| Övriga skulder                               | 2 816            | 2 523            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 161 454          | 128 986          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>3 186 402</b> | <b>3 217 296</b> |

#### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 834 126 5 916 416

Not

7

# Bostadsrättsföreningen Plankan 7

Org.nr. 769631-6608

## KASSAFLÖDESANALYS

|   | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |     |                          |                          |
| Rörelseresultat   |     | 144 841                  | 1 047                    |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                 |     | 46 110                   | 46 110                   |
| Erlagd ränta  |     | -180 269                 | -78 149                  |
| Betald inkomstskatt   |     | 1 300                    | 900                      |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <hr/> 11 982             | <hr/> -30 092            |
| <b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>                               |     |                          |                          |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar  |     | -35 577                  | -20 983                  |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar  |     | -7 469                   | 184                      |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder  |     | -29 027                  | 50 753                   |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder                                      |     | 32 761                   | 8 194                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <hr/> -27 330            | <hr/> 8 056              |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |     |                          |                          |
| Förvärv av byggnader och mark   | 5   | 0                        | 0                        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |     | <hr/> 0                  | <hr/> 0                  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |                          |                          |
| Amortering långfristiga lån   |     | -51 896                  | -43 912                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |     | <hr/> -51 896            | <hr/> -43 912            |
| <b>Förändring av likvida medel</b>  |     | -79 226                  | -35 856                  |
| Likvida medel vid årets början  |     | 85 931                   | 121 787                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |     | <hr/> <b>6 705</b>       | <hr/> <b>85 931</b>      |

# Bostadsrättsföreningen Plankan 7

Org.nr. 769631-6608

## 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.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

100

## Noter till resultaträkningen

| Not 2 Nettoomsättning                 | 2023           | 2022           |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder                  | 455 198        | 327 680        |
| Hyror carportar och parkeringsplatser | 38 640         | 38 637         |
|                                       | <u>493 838</u> | <u>366 317</u> |

I årsavgifter ingår värme, hushållsel, vatten och avlopp, sophämtning samt drift och underhåll av fastigheten.

| Not 3 Driftkostnader      | 2023           | 2022           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Städning                  | 0              | 20 464         |
| Rep och underhåll löpande | 27 747         | 40 094         |
| Fastighetsel              | 67 946         | 71 613         |
| Kvarkenvinden             | 24 686         | 20 969         |
| Vatten och avlopp         | 30 154         | 27 428         |
| Avfallshantering          | 14 881         | 12 431         |
| Fastighetsförsäkring      | 7 178          | 13 381         |
| Snöröjning och sandning   | 28 750         | 17 106         |
|                           | <u>201 342</u> | <u>223 486</u> |

| Not 4 Personal         | 2023         | 2022         |
|------------------------|--------------|--------------|
| Löner och ersättningar | 5 000        | 5 000        |
| Sociala kostnader      | 1 571        | 1 278        |
| Summa                  | <u>6 571</u> | <u>6 278</u> |

## Noter till balansräkningen

| Not 5 Byggnader och mark    | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | <u>6 051 000</u> | <u>6 051 000</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | 6 051 000        | 6 051 000        |
| Ingående avskrivningar      | -301 983         | -255 873         |
| Årets avskrivningar         | <u>-46 110</u>   | <u>-46 110</u>   |
| Utgående avskrivningar      | <u>-348 093</u>  | <u>-301 983</u>  |
| Redovisat värde             | 5 702 907        | 5 749 017        |
| <i>Taxeringsvärden</i>      |                  |                  |
| Mark                        | 2 511 000        | 2 511 000        |
| Byggnader                   | <u>5 000 000</u> | <u>5 000 000</u> |
|                             | 7 511 000        | 7 511 000        |



# Bostadsrättsföreningen Plankan 7

Org.nr. 769631-6608

## NOTER

| <b>Not 6</b> | <b>Uppskrivningsfond</b>         | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--------------|----------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Att fördela                      | 0                 | 0                 |
|              | Belopp vid årets ingång          | 3 898 022         | 3 929 286         |
|              | Avskrivning på uppskrivet belopp | -31 264           | -31 264           |
|              | Belopp vid årets utgång          | 3 866 758         | 3 898 022         |

| <b>Not 7</b> | <b>Långfristiga skulder</b>  | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
|              | Förfaller senare än 5 år   | 0                 | 0                 |
|              | Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de selar av lånen som har slutbetalningadag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amorteirng som planers ska under nästa räkenskapsår. Lånen amorteras med 47 904 kr per år. Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till 4 215 200 kr. (4 263 056 kr i fjol) |                   |                   |

## Övriga noter

| <b>Not 8</b> | <b>Ställda säkerheter</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Fastighetsinteckningar    | 4 920 000         | 4 920 000         |

## NOTER

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inkl övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inkl övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktesytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Sparande Kr/kvm:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder ( banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inkl övr avgifter som normalt ingår i årsavgiften): Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnade ingår vatten och avlopp, värme och el.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inkl övr avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsförening (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inkl övr avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

# Bostadsrättsföreningen Plankan 7

Org.nr. 769631-6608

## NOTER

Umeå

Jörgen Håkansson

Oliver Halvarsson

Linn Ermelind Håkansson

Kjell Dahlgren

Sebastian Lindholm

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024.

Urban Karlsson  
Godkänd revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2024 15:19

SENT BY OWNER:

Åsa Ulander · 22.04.2024 14:27

DOCUMENT ID:

HygU3D0m-R

ENVELOPE ID:

BkNnP0XWR-HygU3D0m-R

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 769631-6608 (2024-04-22) uppdat.pdf

11 pages

## Activity log

| RECIPIENT   | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS  |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| <b>SEBASTIAN O A LINDHOLM GUSTAFSSON</b><br>sebastianlindholm@outlook.com | Signed<br>Authenticated | 22.04.2024 18:16<br>22.04.2024 18:13 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 2001/04/16)<br>IP: 31.208.3.28    |
| <b>Linn Margareta Ernelind Håkansson</b><br>linn.hakansson99@gmail.com    | Signed<br>Authenticated | 23.04.2024 21:29<br>22.04.2024 16:53 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1999/09/28)<br>IP: 31.208.2.139   |
| <b>Oliver Robert Halvarsson</b><br>oliverhalvarsson@gmail.com             | Signed<br>Authenticated | 24.04.2024 10:23<br>24.04.2024 10:17 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1997/02/05)<br>IP: 213.65.86.219  |
| <b>Jörgen Niclas Håkansson</b><br>JHakansson@ejot.com                     | Signed<br>Authenticated | 24.04.2024 14:46<br>24.04.2024 14:45 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1970/09/06)<br>IP: 213.89.79.100  |
| <b>KJELL INGE DAHLGREN</b><br>kjell.dah@hotmail.com                       | Signed<br>Authenticated | 24.04.2024 14:54<br>23.04.2024 15:31 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1952/10/28)<br>IP: 87.96.161.42   |
| <b>HANS ERIC URBAN KARLSSON</b><br>urban.karlsson@bdo.se                  | Signed<br>Authenticated | 24.04.2024 15:19<br>22.04.2024 15:30 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1967/12/16)<br>IP: 217.119.170.26 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Plankan 7  
Org.nr. 769631-6608

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Plankan 7 för år 2023.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upphöra med verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
  - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Plankan 7 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den 24 april 2024

Urban Karlsson  
Godkänd revisor