

ÅRSREDOVISNING 2023

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PRIMA

769629-6453

Årsredovisningen omfattar

Sid 2	Förvaltningsberättelse
Sid 7	Resultaträkning
Sid 8	Balansräkning
Sid 10	Kassaflödesanalys
Sid 11	Noter
Sid 12	Noter till resultaträkning
Sid 13	Noter till balansräkning
Sid 14	Underskrifter

FÖRVALTNINGS AB
NISSES

Styrelsen för Brf Prima, med säte i Sundsvall, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 2015-02-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-19 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 2023-05-22:

Anders Hellgren	Ordförande
Sofie Berggren	Sekreterare
Tommy Andersson	Ledamot
Anders Hugosson	Ledamot
Peter Jönsson	Ledamot

Birgitta Rosén	Suppleant
----------------	-----------

Under året har 7 protokollförda sammanträden avhållits, utöver styrelsens löpande arbete.

Revisorer

Ernst & Young AB	Ordinarie extern
------------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats med ägande rätt enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Dagmar 1	2015	Sundsvall
Prima	2015	Sundsvall

Fastigheterna bebyggdes 2016-2017 och består av 2 bostadshus. Fastighetens värdeår är 2017.
Fastigheten är belägen på Fregattgatan 1, 3, 7, 9 och 11.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 237 kvadratmeter, varav 5 182 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 55 kvadratmeter lokalyta.

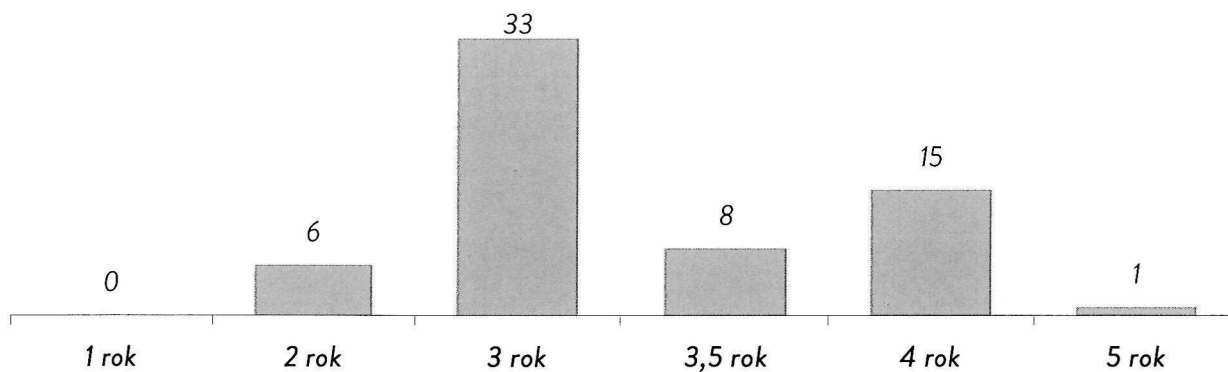
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg Hansa. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnaders uppvärmning är fjärrvärme.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 63 lägenheter med bostadsrätt, 5 182 kvm, och en lokal om 55 kvm.

Lägenhetsfördelning:



Lokaler:

Verksamhet	Yta
Övernattningslägenhet	55 kvm

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Underhållsplan

Fastigheten är nyproducerad och inget underhåll förväntas de fem till tio första åren. Garantitiden för entreprenaden gick ut 2022-10-18. Föreningen gör avsättning till underhållsfond om 30 kr per kvadratmeter för att möta upp ett framtida underhållsbehov. Underhållsplan kommer att upprättas när behov uppstår.

Genomförda åtgärder	År	Kommentar
Nödtelefoner hissar	2023	
Takterass	2020	Glaspartier (kortsidor)
Stensättning	2020	
Bokningssystem	2019	För gästlägenhet
Övernattninglägenhet	2018	Möbler, inredning
Takterasser	2018	Möbler, grillar, förvaring

Förvaltning

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

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 63 st. Av dessa har 4 st överlåtits under året. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 101 st, under året har 5 st utträden skett och 4 st inträden skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 100 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	708	545	539	534	534
Årsavgifts andel i % av total intäkt	74,6	70,7	70,8	69,0	-
Lån/kvm bostadsrättsyta	11 854	11 950	12 143	12 288	12 384
Lån/kvm totalyta	11 729	11 825	12 015	12 159	-
Räntekänslighet (%)	16,7	21,9	22,5	23,0	-
Genomsnittsränta (%)	2,84	1,31	1,02	1,12	1,06
Sparande/kvm totalyta	94	101	173	155	-
Energikostnad/kvm totalyta	158	169	136	156	-
Nettoomsättning (tkr)	4 916	3 989	3 948	4 007	3 888
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 233	-1 095	-718	-806	-645
Soliditet (%)	72	72	72	72	72
Kassalikviditet (%)	4	4	4	144	152
Kassalikviditet (%) exkl. kortfristiga lån, inkl. nästa års amortering	103	115	161	144	152

Årsavgiften höjdes 2024-01-01 med 24,75%.

Uppllysning vid förlust

Föreningens förlust bedöms inte påverka föreningens fortlevnad eller fortsatta förmåga förädla föreningens fastighet. I resultaträkningen redovisas en värdeminskning på föreningens byggnader i form av avskrivningar. Avskrivningarna är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar likviditeten men som kan leda till ett negativt resultat. Styrelsen ska tillgodose att föreningen får in medel för att täcka kostnader, amorteringar och avsättning för framtida underhåll.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	169 190 000	662 322	-4 072 865	-1 095 116	164 684 341
Disposition av föregående års resultat:			-1 095 116	1 095 116	0
Avsättning till yttre fond		164 975	-164 975		0
Årets resultat				-1 232 931	-1 232 931
Belopp vid årets utgång	169 190 000	827 297	-5 332 956	-1 232 932	163 451 410

RESULTATDISPOSITION

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 332 956
årets förlust	-1 232 931
	-6 565 887
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	168 275
i ny räkning överföres	-6 734 162
	-6 565 887

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

RESULTATRÄKNING

		2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 916 352	3 988 563
Summa rörelseintäkter		4 916 352	3 988 563
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 759 547	-1 741 158
Övriga externa kostnader		-978 368	-851 150
Personalkostnader	4	-55 042	-60 103
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 622 107	-1 622 107
Summa rörelsekostnader		-4 415 064	-4 274 518
Rörelseresultat		501 288	-285 955
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 300	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 746 519	-809 162
Summa finansiella poster		-1 734 219	-809 161
Resultat efter finansiella poster		-1 232 931	-1 095 116
Resultat före skatt		-1 232 931	-1 095 116
Årets resultat		-1 232 931	-1 095 116

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	2023-12-31	2022-12-31
<i>Anläggningstillgångar</i>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	5	
	224 336 477	225 958 584
Summa materiella anläggningstillgångar	224 336 477	225 958 584
Summa anläggningstillgångar	224 336 477	225 958 584
<i>Omsättningstillgångar</i>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	1 360	1 360
Övriga fordringar	87 742	34 985
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	173 338	170 794
Summa kortfristiga fordringar	262 440	207 139
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	1 344 188	1 321 898
Summa kassa och bank	1 344 188	1 321 898
Summa omsättningstillgångar	1 606 628	1 502 562
SUMMA TILLGÅNGAR	225 943 105	227 487 621

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	169 190 000	169 190 000
Fond för yttre underhåll	827 297	662 322
Summa bundet eget kapital	170 017 297	169 852 322
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-5 332 956	-4 072 865
Årets resultat	-1 232 931	-1 095 116
Summa fritt eget kapital	-6 565 887	-5 167 981
Summa eget kapital	163 451 410	164 684 341
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 19 765 000	20 465 000
Summa långfristiga skulder	19 765 000	20 465 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	41 660 000	41 460 000
Leverantörsskulder	193 220	141 946
Skatteskulder	25 134	17 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	848 341	719 294
Summa kortfristiga skulder	42 726 695	42 338 280
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	225 943 105	227 487 621

KASSAFLÖDESANALYS

	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 232 931	-1 095 116
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 622 107	1 622 107
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	389 176	526 991
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	0	-1 360
Förändring av kortfristiga fordringar	-81 776	58 607
Förändring av leverantörsskulder	51 274	5 167
Förändring av kortfristiga skulder	163 617	327 851
Kassaflöde från den löpande verksamheten	522 291	917 256
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-1 000 000
Årets kassaflöde	22 291	-82 744
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 321 898	1 404 642
Likvida medel vid årets slut	1 344 188	1 321 898

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
Markanläggningar		20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Sparande/kvm totalyta

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, ev. kostnad för utrangeringar samt planerat underhåll dividerat med antalet kvadratmeter totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

Kostnader för värme, el och vatten dividerat med antalet kvadratmeter totalyta.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder på balansdagen dividerad med föreningens årsavgifter.

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.

NOTER TILL RESULTATRÄKNING

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 667 822	2 821 403
Hyror garage och parkeringsplatser	840 560	743 466
Debiterade elavgifter	178 949	181 392
Debiterade vattenavgifter	198 662	203 863
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 642	11 144
Övriga debiterade avgifter	26 717	27 293
	4 916 352	3 988 561

I föreningens årsavgifter ingår värme, abonnemang för tv och bredband.

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2023	2022
Fastighetskostnader	317 052	234 084
Reparationer	157 505	126 092
Planerat underhåll	32 283	0
Elavgifter	247 956	223 771
Fjärrvärme	431 109	401 158
Vattenavgifter	146 330	260 916
Sophantering	146 523	147 992
Snöröjning/sandning	35 262	26 388
TV/Bredband/Telefoni (GAN-avtal)	166 577	245 092
Förbrukningsmaterial	6 959	3 891
Fastighetsförsäkring	62 771	62 684
Fastighetsavgift	9 220	9 090
	1 759 547	1 741 158

Not 4 Anställda och personalkostnader

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

Följande ersättningar har utgått	2023	2022
Styrelsearvoden	43 150	47 800
Sociala kostnader	11 892	12 303
	55 042	60 103

NOTER TILL BALANSRÄKNING

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	194 266 250	194 266 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	194 266 250	194 266 250
Ingående avskrivningar	-8 362 666	-6 740 559
Årets avskrivningar	-1 622 107	-1 622 107
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 984 773	-8 362 666
Ingående anskaffningsvärden mark	40 055 000	40 055 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	40 055 000	40 055 000
Utgående redovisat värde	224 336 477	225 958 584
Taxeringsvärden byggnader	104 790 000	104 790 000
Taxeringsvärden mark	15 440 000	15 440 000
	120 230 000	120 230 000
Bokfört värde byggnader	184 281 477	185 903 584
Bokfört värde mark	40 055 000	40 055 000
	224 336 477	225 958 584

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea Hypotek AB	0,93	2024-04-17	20 465 000	20 750 000
Nordea Hypotek AB	4,61	2024-11-15	21 090 000	21 200 000
Nordea Hypotek AB	4,46	2025-11-15	19 870 000	19 975 000
			61 425 000	61 925 000
Kortfristig del av långfristig skuld			41 660 000	41 460 000

Beräknad del av skulden som förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen är 58 925 000 kr.

Lån som förfaller inom 12 månader har redovisats som kortfristiga även om lånen skall omförhandlas och förlängas.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	126 000 000	126 000 000
	126 000 000	126 000 000

Söndsvall den 15 / 4 2024



Anders Hellgren
Ordförande



Sofie Berggren
Sekreterare



Tommy Andersson
Ledamot



Anders Hugosson
Ledamot



Peter Jönsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 / 4 2024



Niklas Nyberg, auktoriserad revisor
Ernst & Young AB



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Prima, org.nr 769629-6453

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prima för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 december 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 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 *Revisorers 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 på fel.

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.

Revisorers ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 av Bostadsrättsföreningen Prima för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 bryggande 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 19 april 2024

Ernst & Young AB



Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor