

Brf Humlan-Sala
Org nr 769637-1306

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 07 juni 2023 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

		<u>Vald till stämma</u>
Adam Gerling	Ordförande	2025
Gunilla Emnerud	Ledmot	2024 (Avgått under året)
Runa Sälmark	Ledmot	2024
Emil Söderlund	Ledmot	2024
Stefan Persson	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit tre protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande möte efter stämman. Föreningen höll extrastämma 2023-11-14 för att göra fyllnadsval till styrelse. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-08-01. Föreningens styrelse har sitt säte i Sala kommun, Västmanlands län.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningen äger sedan 2019 fastigheten Sala Jakobsberg 7. På fastigheten finns två flerbostadshus med fyra respektive sex bostadslägenheter. Till varje lägenhet hör ett förråd samt en p-plats. Total boyta är 528 kvm. Nybyggnadsår och värdeår 2020. Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Under räkenskapsåret har inga bostadsrätter överlåtits. Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen har sedan 1 oktober 2021 avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen höjde årsavgiften med 10 % från 2023-02-01 samt med 14,6 % från 2023-09-01.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	495 646	434 493	392 214	330 488
Resultat efter finansiella poster	kr	-115 241	-58 621	-75 116	-218 981
Soliditet	%	67	67	67	67
Likviditet	%	123	138	124	314
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	868	723	619	626
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	868			
Skuldsättning per kvm	kr	10 611	10 692	10 802	10 912
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	10 611	10 692	10 802	10 912
Energikostnad per kvm	kr	190	167	220	82
Räntekänslighet (grundavgift)	%	12,2	14,8	17,5	17,4
Räntekänslighet (total avgift)	%	12,2			
Sparande per kvm	kr	40	147	116	91
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	92,38			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Uppllysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Uppllysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Föreningens räntekostnader ökade under året vilket påverkade resultatet. Föreningen valde att höja årsavgiften med 12 % från 2024-01-01.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	12 075 000	106 260	50 000	-460 200	-58 621
Reservering till yttre fond			50 000	-50 000	
Ianspråktagande av yttre fond					
Balansering av föregående års resultat				-58 621	58 621
Årets resultat					<u>-115 241</u>
Belopp vid årets utgång	12 075 000	106 260	100 000	-568 821	-115 241

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-568 821
Årets resultat	-115 241
	<hr/>
	-684 062

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	50 000
I ny räkning balanseras	-734 062
	<hr/>
	-684 062

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-115 241
Dispositioner	-50 000
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-165 241
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	150 000
---	---------

Brf Humlan-Sala
769637-1306

5(13)

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

		1	
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	495 646	434 493
Övriga rörelseintäkter		608	0
Summa rörelseintäkter		496 254	434 493
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-193 172	-203 238
Övriga externa kostnader	5	-77 292	-41 144
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-136 401	-136 401
Summa rörelsekostnader		-406 865	-380 783
Rörelseresultat		89 389	53 710
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 652	3 094
Räntekostnader		-207 282	-115 425
Summa finansiella poster		-204 630	-112 331
Resultat efter finansiella poster		-115 241	-58 621
Årets resultat		-115 241	-58 621
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-115 241	-58 621
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-50 000	-50 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-165 241	-108 621

Brf Humlan-Sala
769637-1306

6(13)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

17 106 447

17 242 848

Summa materiella anläggningstillgångar

17 106 447

17 242 848

Summa anläggningstillgångar

17 106 447

17 242 848

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

3 430

3 430

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 104

12 644

Klientmedel i SHB

181 808

188 712

Summa kortfristiga fordringar

198 342

204 786

Summa omsättningstillgångar

198 342

204 786

Summa tillgångar

17 304 789

17 447 634

Brf Humlan-Sala
769637-1306

7(13)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

12 181 260

12 181 260

Fond för yttre underhåll

100 000

50 000

Summa bundet eget kapital

12 281 260

12 231 260

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-568 821

-460 200

Årets resultat

-115 241

-58 621

Summa fritt eget kapital

-684 062

-518 821

Summa eget kapital

11 597 198

11 712 439

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8, 9

2 390 652

0

Summa långfristiga skulder

2 390 652

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8, 9

3 211 969

5 645 280

Leverantörsskulder

9 041

1 866

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

95 929

88 049

Summa kortfristiga skulder

3 316 939

5 735 195

Summa eget kapital och skulder

17 304 789

17 447 634

Brf Humlan-Sala
769637-1306

8(13)

Kassaflödesanalys

**2023-01-01
-2023-12-31**

**2022-01-01
-2022-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster

89 389

53 709

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar

136 401

136 401

Erhållen ränta

2 652

321

Erhållna utdelningar

0

2 773

Erlagd ränta

-207 282

-115 425

21 160

77 779

Ökning/minskning kundfordringar

0

-3 430

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar

-459

17 938

Ökning/minskning leverantörsskulder

7 175

-18 166

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder

7 881

10 788

Kassaflöde från den löpande verksamheten

35 757

84 909

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld

-42 659

-58 020

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-42 659

-58 020

Årets kassaflöde

-6 902

26 889

Likvida medel vid årets början

188 711

161 822

Likvida medel vid årets slut

181 809

188 711

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Från och med 2021 periodiseras intäkter och kostnader, varför jämförelse med föregående år försvåras.

Yttre underhållsfond

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år (t.o.m. år 2139)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en

kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 12 % från 2024-01-01.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	458 446	381 912
Uttaxering för omkostnader	0	1 470
Uppvärmningsavgifter	0	12 162
Kabel-TV avgifter	35 520	35 520
Övriga intäkter	1 680	3 429
	<hr/>	<hr/>
Brutto	495 646	434 493
Summa nettoomsättning	<u>495 646</u>	<u>434 493</u>

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	0	4 131
Reparationer, löpande underhåll	13 002	19 602
Elavgifter	7 838	8 065
Uppvärmning	63 988	54 930
Vatten och avlopp	28 694	25 205
Renhållning	18 481	17 771
Försäkringar	17 039	16 184
Kabel-TV/Internet	34 876	34 886
Övriga fastighetskostnader	9 255	4 485
Fastighetsavgift/fastighetsskatt *	0	17 980
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>193 173</u>	<u>203 239</u>

* Avser fastighetsskatt 2020

Brf Humlan-Sala
769637-1306

11(13)

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	3 046
Kontorsmaterial	0	640
Porto	88	0
Revision	31 950	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	33 340	32 895
Övriga förvaltningskostnader	4 945	4 563
Konsultarvoden (Energideklaration)	6 969	0
Summa övriga externa kostnader	<u>77 292</u>	<u>41 144</u>

Not 6 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	2 638	301
Övriga ränteintäkter	14	2
Utdelning	0	2 773
Ränteintäkt skattekonto	0	18
Summa finansiella intäkter	<u>2 652</u>	<u>3 094</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 172 406	16 172 406
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 172 406	16 172 406
Ingående ackumulerade avskrivningar	-133 660	0
Årets avskrivningar	-133 660	-133 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-267 320	-133 660
Utgående planenligt värde	<u>15 523 797</u>	<u>15 660 198</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 582 650	1 582 650
Utgående planenligt värde	1 582 650	1 582 650
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>17 106 447</u>	<u>17 242 848</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 200 000	8 200 000
Taxeringsvärde mark	660 000	660 000
	8 860 000	8 860 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	8 860 000	8 860 000
	8 860 000	8 860 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	5,10	2024-03-01	965 956
Stadshypotek	4,85	2024-06-01	2 221 741
Stadshypotek	4,56	2025-06-01	2 414 924
Summa skulder till kreditinstitut			5 602 621
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-56 308
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-3 155 661
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			2 390 652
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			5 321 081

Not 9 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

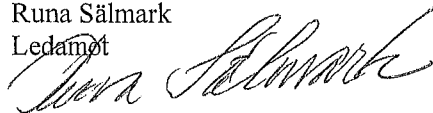
	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 800 000	5 800 000
Summa ställda säkerheter	5 800 000	5 800 000

Sala 2024-05-13

Adam Gerling
Ordförande



Runa Sälmark
Ledamot



Emil Söderlund
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-23.

Ernst & Young AB



Emil Nilsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Humlan-Sala, org.nr 769637-1306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Humlan-Sala 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 och kassaflöde 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 räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 maj 2023 med omodifierat uttalande 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 avveckla verksamheten.

Revisorns 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 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 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 Humlan-Sala 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 tryggt 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, 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 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.

Umeå den 23 maj 2023

Ernst & Young AB



Emil Nilsson
Auktoriserad revisor