

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Almen i Skellefteå

769625-2316

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Almen i Skellefteå får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar ägande och förvaltande av fastigheten Almen 24. Fastigheten har adress, Åsgatan 12.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningen bildades 2012-09-14 och förvärvade fastigheten Almen 24 per 2014-04-22. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-09-10. Föreningen beskattas som privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningens säte är Skellefteå Kommun, Västerbottens län, den registrerade förvaltningsadressen är: Brf Almen i Skellefteå, c/o Nordvestor Förvaltning AB, Hörnellgatan 10 B, 931 30 Skellefteå.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar, i försäkringen ingår kollektiv bostadsrättsförsäkring.

Fastigheten är byggd 1951, 3 våningar samt källarplan med matförråd, tvättstuga, hobbyrum och garage för 3 bilar.

4 motorvärmrplatser finns på fastigheten.

Laddmöjlighet för elbil finns på 3 uteplatser samt 1 garageplats.

Tomtarealen är 1209 kvm, tomten ägs av föreningen.

Fastigheten innehåller 7 lägenheter varav 6 bostadsrätter och 1 hyreslägenhet.

De olika lägenhetstyperna fördelas enligt nedan:

Lägenhetstyp	Antal	Kvm	
3 rk	4	382	Bostadsrätt
2 rk	1	55	Bostadsrätt
1 rk	1	21	Bostadsrätt
1 rkv	1	17	Hyreslägenhet
	7	475	

Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en golvbrunn i lägenhet bytts i samband med badrumsrenovering, uthyrningslägenheten har fått nytt trinettkök och i tvättstugan har ny torkrumsfläkt installerat. Föreningen har även gjort sin obligatoriska ventilationsbesiktning under 2024.

Information om räntor och löptider finns under notförklaringarna sid 12, även de nya räntorna för de lån som omsatts under första kvartalet 2025 är angivna.

Föreningen följer den budget som antagits av styrelsen. Beslut att höja nuvarande avgifter med 2% fr o m 1 /1 2025.

Efter föreningens bildande har nedan större projekt utförts:

	År
Måln källare	2022
Putslagning utv sockel	2022
Balkonger/inglasning	2021/22
Element garage	2019
Trapphusmåln	2019
Tamburdörrar	2018
Garageportar	2018
Fönster	2016
Tak	2016

Medlemsinformation

Vid verksamhetsårets utgång var medlemsantalet 9 (fg år 10).

Under året har 1 överlåtelser noterats (fg år 1 st)

Styrelse, revisorer och övriga förtroendevalda

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan ordinarie stämman 2024-06-17:

			Valda till stämman
<i>Ordinarie ledamöter</i>	Lena Eriksson	ordförande	2026
	Sonja Lindblom	sekreterare	2026
	Magnus Lindqvist	vice ordförande	2026
<i>Suppleanter</i>	William Marklund		2025
	Per Strömquist		2025
<i>Ordinarie revisor</i>	Nicklas Åström		
<i>Valberedning</i>	Styrelsen har agerat som valberedning		

FÖRFÖRVALTNING

Nordvestor Förförvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förförvaltning. Trappstädningen skall skötas av medlemmarna själva.

Flerårsöversikt

Historisk utveckling enligt årsredovisningar	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	474	426	406	391
Resultat efter finansiella poster, tkr	-22	-50	-67	-97
Årsavgift, kr/kvm för bostadsrätterna	867	768	739	694
Årsavgiftens andel i % av totala intäkter	84%	83%	83%	79%
Skuldsättning, kr/kvm boyta	5 357	5 696	5 837	5 561
Skuldsättning, kr/kvm boyta bostadsrätt	5 556	5 492	5 628	5 117
Sparande kr/kvm boyta	201	176	261	125
Snittränta per bokslutsdatum (%)	3,82%	2,81%	1,46%	1,40%
Räntekänslighet	3%	7%	8%	8%
Energikostnad (fjärrv, el, vatten) kr/kvm boa	280	281	267	249

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper, sid 9.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 330 000	240 343	-196 547	-49 651
Upplåtelseavgift	592 665			
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		30 000	-30 000	
lanspråktagande fond för yttre underhåll		-52 511	52 511	
Balanseras i ny räkning			-49 651	49 651
Årets resultat				-22 209
Belopp vid årets utgång	3 922 665	217 832	-223 687	-22 209

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar en förlust för räkenskapsåret vilket beror på högre räntor än budgeterat samt mer underhåll än budgeterat. Föreningen har en upparbetad underhållsfond som kommer att nyttjas för underhållet. Har pengar i kassan som motsvarar underhållsfonden. Efter omsättningarna som skett 2025 har räntorna minskat så prognosen ser positiv ut.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-223 687
Årets resultat	-22 209
Totalt att disponera	-245 896

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt budget	-20 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	42 116
Balanseras i ny räkning	-223 780

Styrelsens förslag innebär följande utveckling av fond för yttre underhåll:

Saldo efter senaste resultatdispositionen	217 832
Genomfört uttag planerat underhåll	-42 116
Överföring till fond enligt styrelsens förslag i budget	20 000
Utgående saldo	195 716

RESULTATRÄKNING

FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter	Not		
Nettoomsättning	2	473 533	425 690
Summa rörelseintäkter		473 533	425 690
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-270 171	-284 158
Övriga externa kostnader		-56 818	-49 809
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-75 571	-80 852
Summa rörelsekostnader		-402 560	-414 819
RÖRELSERESULTAT		70 973	10 871
Finansiella poster			
Ränteintäkter o likn resultatposter		1 872	905
Räntekostnader o likn resultatposter		-95 054	-61 426
Summa finansiella poster		-93 182	-60 521
ÅRETS RESULTAT		-22 209	-49 651

Fördelning av årets resultat enligt förslag i resultatdispositionen

Samtliga tal i Resultat- och Balansräkningen är kronavrundade

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 9	6 298 464	6 369 781
Maskiner och inventarier	6	<u>19 477</u>	<u>23 731</u>
Summa anläggningstillgångar		6 317 941	6 393 512
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		3 687	1 837
Förutbetalda kostn o uppl intäkter		<u>5 045</u>	<u>4 734</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		8 732	6 571
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	<u>218 601</u>	<u>241 829</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		218 601	241 829
Summa omsättningstillgångar		227 333	248 401
SUMMA TILLGÅNGAR		6 545 273	6 641 912

EGET KAPITAL OCH SKULDER Not

Eget kapital	2024-12-31	2023-12-31
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	3 330 000	3 330 000
Upplåtelseavgift	592 665	592 665
Föreningens underhållsfond	217 832	240 343
Summa bundet eget kapital	4 140 497	4 163 008
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-223 687	-196 547
Årets resultat	-22 209	-49 651
Summa fritt eget kapital	-245 896	-246 198
Summa eget kapital	3 894 601	3 916 810
Skulder		
Långfristiga skulder 8, 9		
Fastighetslån	649 372	1 553 210
Summa långfristiga skulder	649 372	1 553 210
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	31 388	33 565
Kortfristig del av långfristig skuld	1 895 076	1 055 702
Övriga skulder	2 024	3 183
Upplupna kostn o förutbet intäkter	72 812	79 442
Summa kortfristiga skulder	2 001 300	1 171 892
SUMMA SKULDER O EGET KAPITAL	6 545 273	6 641 912

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Redovisat resultat	-22 209	-49 651
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	75 571	80 852
Ändring skattekonto	-1 850	110
Ändring av kundfordringar	0	0
Ändring rörelsefordringar Ökn -, minskn +	-310	19 680
Ändring av lev-skulder, ökn +, minskn -	-2 177	18 863
Ändring rörelseskulder, ökn +, minskn -	-7 789	16 306
Kassaflöde från löpande verksamheten	41 236	86 160
<i>Investering</i>		
Om- ny tillbyggnad, anläggninstillgångar	0	0
IB Pågående från fjolåret	0	0
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering	-64 464	-64 464
Upptagning av lån	0	0
Årets kassaflöde	-23 228	21 696
Likvida medel vid årets början	241 829	220 133
Likvida medel vid årets slut	218 601	241 829

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	40-100 år
Installationer	8 år
Maskiner/inventarier	5 år

Underhåll/underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift för bostäder, 1630 kr/lägenhet, får dock som högst vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, lokaldelen beskattas med 1% av taxeringsvärdet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s k äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Exceptionella intäkter och kostnader

Om föreningen har haft intäkter eller kostnader som är exceptionella i fråga om storlek eller förekomst lämnas upplysning om arten och storleken i not till respektive resultatpost.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter

Skuldsättning/kvm (kr/kvm boa)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr/kvm boa)

Anger hur stort överskott bostadsrättsföreningen skapar under ett år, sparande per kvm bostadsyta. Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive lägga till. 301kr/kvm eller mer räknas som högt, mindre är 120kr/kvm lågt.

Räntekänslighet (%)

I procent vad 1 procent ökning av föreningens räntor skulle orsaka i ökning av årsavgifterna, 5-9% är normalt.

Energikostnad/kvm

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvm ytor upplåtna med bostadsrätt. Ett riktmärke är 200kr/kvm. Många faktorer kan påverka, både i byggnad och leverantörer samt prisutveckling på orten.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
Hyror garage/bilplatser/lokal		28 600	28 200
Årsavgifter bostäder		369 996	325 071
Balkongtillägg		27 000	27 000
Hysesintäkter lägenheter		35 100	32 400
Arrende, mark		2 184	2 184
Bredbandstillägg		2 400	2 400
Motorvärmareavgifter		4 366	4 808
Andrahandsavgifter, Påminnelseavgifter, öresavrundningar		3 887	3 627
Övriga fakturerade kostnader		0	0
		473 533	425 690

Not 3	Fastighetskostnader	2024	2023
Förbrukningsmaterial, skötsel		0	1 683
Trappstädning		0	4 020
Snöröjning		31 611	31 325
Löpande underhåll		2 539	4 497
Planerat underhåll		42 116	52 511
Fastighetsel		25 072	28 827
Fjärrvärme		72 962	74 564
Vatten		34 739	30 539
Sophämtning		14 731	11 267
Fastighetsförsäkringar		13 215	12 026
Bredband, gruppansl.		19 896	19 896
Fastighetsskatt		13 290	13 003
		270 171	284 158

Not 4	Personal	2024	2023
Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda.		0	0
		0	0

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	5 692 132	5 692 132
	Årets anskaffning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	5 692 132	5 692 132
	Ingående avskrivningar	-505 451	-434 134
	Årets avskrivning	-71 317	-71 317
	Utgående avskrivningar	-576 768	-505 451
	Anskaffningsvärde mark	1 183 100	1 183 100
	Redovisat värde	6 298 464	6 369 781

Not 6	Maskiner Inventarier och övriga installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	60 433	60 433
	Årets anskaffning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	60 433	60 433
	Ingående avskrivningar	-36 702	-27 167
	Årets avskrivning	-4 254	-9 535
	Utgående avskrivningar	-40 956	-36 702
	Redovisat värde	19 477	23 731

Not 7	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	Företagskonto Swedbank	116 070	141 035
	Placeringskonto Swedbank	102 531	100 795
	Summa	218 601	241 829

Not 8	Fastighetslåneskuld		2024-12-31	2023-12-31
Långgivare	Ränta	Omsättn. datum	Lånebelopp	Lånebelopp
	2024-12-31		2024-12-31	2023-12-31
			Ny ränta 2025	
Swedbank	1,37%	2026-02-25	769 700	778 300
Swedbank	5,07%	2025-02-25	773 738	782 382
Swedbank	4,91%	2025-05-23	783 510	800 730
Swedbank	4,15%	2025-03-25	217 500	247 500
			2 544 448	2 608 912
Avgår kortfristig del	nästa års amortering		-64 464	-64 464
	lån som ska omförhandlas nästa år		-1 830 612	-991 238

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi nästa års amortering, rörliga lån och lån som ska omsättas som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Summa långfristig skuld vid årets slut	649 372	1 553 210
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen uppgår till	2 222 128	2 931 232
Inteckningslån exkl 5 års amortering		

Not 9	Ställda panter	2024-12-31	2023-12-31
-------	----------------	------------	------------

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder

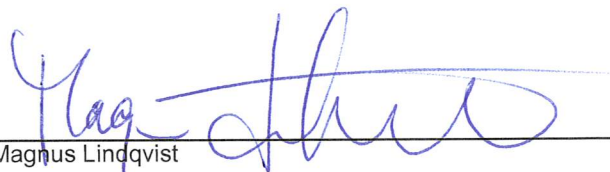
Fastighetsinteckningar	2 859 000	2 859 000
Summa ställda säkerheter	2 859 000	2 859 000

Styrelsen får till sist framföra ett tack till medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

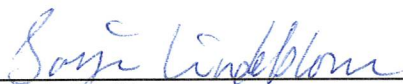
Skellefteå 2025-05-15



Lena Eriksson

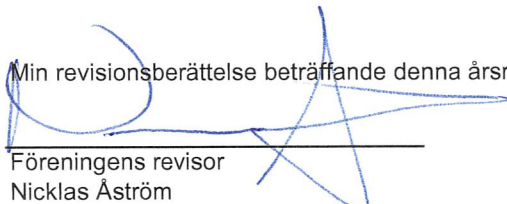


Magnus Lindqvist



Sonja Lindblom

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2025-05-19


Föreningens revisor
Nicklas Åström

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Almen i Skellefteå, 769625-2316

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Almen i Skellefteå för år 2024-01-01 till 2024-12-31.

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 2024 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 revisionssed 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 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. Risker 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 Almen i Skellefteå för år 2024-01-01 till 2024-12-31, 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skellefteå den 2025-05-19

Ernst & Young AB



Nicklas Åström
Auktoriserad revisor