

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Jenkan o Lambadan

769639-8051

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jenkan o Lambadan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen registrerades 2021-04-14 och har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen har under 2022 köpt in fastigheterna Jenkan 1 och Lambadan 1 i Skellefteå där det har uppförts fyra byggnader med totalt 18 bostadsrättslägenheter i radhusform med separata ingångar. Bostadsrättslägenheterna har adressen Salsagatan 21-37 samt 41-57.

I varje lägenhet sitter det en frånluftsvärmepump och uppvärmningen sker genom vattenburen golvvärme på bottenvåningen och vattenradiatorer på övervåningen. Solceller är installerade på taken. Varje lägenhet är även utrustad med tvättmaskin och torktumlare samt har egna abonnemang för elektrisk ström till värmen, hushållselen, vatten och bredband. Det hör även en parkeringsplats i carport med motorvärmarruttig och laddare till elbil till varje bostad samt finns 6 stycken besöksparkeringar.

Inflyttning skedde i april 2022 och medlem i föreningen deltar aktivt i verksamheten genom att arbeta med ovanstående och dess utveckling.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2022-04-13. Nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-10-02.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) samt saknar underhållsplan, avsättning till underhållsfond görs utifrån rekommendation i ekonomisk plan samt fastställs av stämman.

Föreningen har sitt säte i Skellefteå.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har från och med den ordinarie föreningsstämman 2024-06-12 haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Erik Andersson	Ordförande
Gustav Boström	
Elin Jussila	
Henrik Lindegren	
Ida Lindberg	

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2026
2025
2025
2026

Ordinarie revisorer

Erik Morén

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Valberedning

Johanna Renberg
Lina Stålhös

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025

Fastigheter

Fastighet: Jenkan 1 och Lambadan 1, Skellefteå kommun, Västerbottens län.

Byggnadsår: 2022

Tomtareal: Jenkan 1, 2 445 kvm och Lambadan 1, 2 417 kvm

Tomterna ägs av föreningen.

Boarea: 1 890 kvm, fördelat på 18 lägenheter på 105 kvm

Lokalarea:0

Parkeringar: 18 parkeringar i carport och 6 besöksparkeringar

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
18	Lägenheter	1 890 kvm

Förvaltning

För ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel ansvarar Nordvestor Förvaltning AB, Skellefteå.

Avtal

Ekonomisk förvaltning	Nordvestor Förvaltning AB
Teknisk service	Nordvestor Förvaltning AB
Fastighetsel	Skellefteå kraft
Ladd/motorvärmars stolpe	Charge amps

Fiberanslutning via Skellefteå Kraft fibernät finns till varje lägenhet.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar och försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen tillsammans med Contractor, fortsatt och i princip avslutat arbetet med åtgärder efter 2-årsbesikningen. Endast några mindre punkter återstår att färdigställa hos vissa hushåll. Den oanvända ytan mellan Jenkan och Lambadan kommer att anläggas med gräs av kommunen, efter ett förslag från en av våra medlemmar. Arbetet planeras att påbörjas i vår/sommar och föreningen kommer fortsättningsvis att ansvara för vattning och klippning av ytan. Förra sommaren infördes ett rullande schema för gräsklippning av gemensamma ytor.

Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning på 4% från och med 1 januari 2025. Detta efter fortsatt höga räntekostnader samt ökade avgifter för bland annat vatten/avlopp, sophantering och försäkringar.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under våren 2025 gick den större delen av föreningens lån ut. Styrelsen beslutade att dela upp lånet i 3 delar samt binda på 2, 3 och 4 år. Vi har nu en lägre ränta totalt, även om den steg mer än vad prognoserna sa då budgeten beslutades.

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet	2024	2023
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	31	31
Antalet tillkommande medlemmar under året	2	0
Antalet avgående medlemmar under året	<u>-1</u>	<u>0</u>
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	32	31

En lägenhetsöverlåtelse har gjorts under räkenskapsåret (0 st fg år).

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (9 mån)
Nettoomsättning	1 509	1 289	719	0
Resultat efter finansiella poster	-671	-810	-446	0
Eget kapital	43 233	43 904	44 714	1 800
Soliditet (%)	69,0	69,1	68,8	100,0
Årsavgift kr per kvm	793	679	380	0
Skuldsättning kr per kvm	9 930	10 032	10 108	0
Sparande kr per kvm	157	83	148	0
Räntekänslighet (%)	12,5	14,8	26,6	0,0
Energikostnad kr per kvm	35	40	0	0
Årsavgifternas i % av rörelseint	99,4	99,6	99,9	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Uppllysning vid förlust

Föreningens resultat är även detta år en förlust. Den största orsaken till detta är fortsatt höga räntekostnader samt ökade driftskostnader, framförallt de kommunala avgifterna för sophämtning och försäkringskostnaderna.

Styrelsen tog beslut om en avgiftsökning på 15% från 1 januari 2024 för att bättre möta de höga räntekostnaderna men även för att bygga upp överlikviditet för att kunna extraamortera och finansiera framtida ekonomiska åtaganden, inkluderat underhåll och renoveringsbehov, föreningen har mycket god likviditet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 160 000	221 130	-666 952	-810 228	43 903 950
Disposition av föregående års resultat:		294 840	-1 105 068	810 228	0
Årets resultat				-670 693	-670 693
Belopp vid årets utgång	45 160 000	515 970	-1 772 020	-670 693	43 233 257

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 772 019
årets förlust	-670 693
	-2 442 712

behandlas så att

Reservering till yttre underhållsfond enligt ek plan	294 840
i ny räkning överföres	-2 737 552
	-2 442 712

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 508 655 1 508 655	1 288 830 1 288 830
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-333 885	-290 131
Övriga kostnader	4	-70 187	-101 583
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-966 716	-966 716
		-1 370 788	-1 358 430
Rörelseresultat		137 867	-69 600
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	16 100
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 994	2 121
Räntekostnader och liknande resultatposter		-817 554	-758 849
		-808 560	-740 628
Resultat efter finansiella poster		-670 693	-810 228
Resultat före skatt		-670 693	-810 228
Årets resultat		-670 693	-810 228

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	61 501 531	62 468 247
		61 501 531	62 468 247
Summa anläggningstillgångar		61 501 531	62 468 247
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		138	0
Övriga fordringar		1 388	1 375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 045	42 992
		35 571	44 367
<i>Kassa och bank</i>		1 102 100	1 007 196
Summa omsättningstillgångar		1 137 671	1 051 563
SUMMA TILLGÅNGAR		62 639 202	63 519 810

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 160 000	45 160 000
Fond för yttre underhåll	6	515 970	221 130
		45 675 970	45 381 130
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 772 019	-666 952
Årets resultat		-670 693	-810 228
		-2 442 712	-1 477 180
Summa eget kapital		43 233 258	43 903 950
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	6 192 000	18 768 000
Summa långfristiga skulder		6 192 000	18 768 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	12 576 000	192 000
Leverantörsskulder		49 414	51 860
Övriga skulder		355 004	353 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		233 526	250 593
Summa kortfristiga skulder		13 213 944	847 860
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 639 202	63 519 810

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-670 693	-810 228
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	966 716	966 716
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	296 023	156 488

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-138	5 850
Förändring av kortfristiga fordringar	8 934	-44 367
Förändring av leverantörsskulder	-2 446	19 422
Förändring av kortfristiga skulder	-15 470	-577 871
Kassaflöde från den löpande verksamheten	286 903	-440 478

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-192 000	-144 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-192 000	-144 000

Årets kassaflöde

94 903 -584 478

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 007 196	1 591 674
Likvida medel vid årets slut	1 102 099	1 007 196

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens ekonomiska plan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,73%
Markanläggningar	5%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift kr per kvm

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning kr per kvm

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande kr per kvm

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. 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 läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad kr per kvm

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas i % av rörelseint

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 497 907	1 283 187
Övriga fakturerade kostnader	10 748	5 643
	1 508 655	1 288 830

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten samt elförbrukning av motorvärmare- och laddel i carport. De boende har egna abonnemang för hushållsel och fiberanslutning samt står själva för sin vattenförbrukning, föreningen har kostnaden för att vattnet faktureras till varje separat hushåll.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel, teknisk förvaltning inkl inköp av mtrl	28 693	59 251
Snöröjning, halkbekämpning	114 797	69 611
Reparation och underhåll	972	0
Fastighetsel	7 238	69 447
Motorvärmare- och laddel	51 228	0
Vatten, faktureringskostnad	7 668	6 480
Sophämtning/sortering	56 165	44 063
Fastighetsförsäkringar	58 970	35 985
Fastighetsstyrning, mättjänster	6 000	5 294
Bevakningskostnad	2 154	0
	333 885	290 131

Not 4 Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningsarvode, ekonomiskt	64 223	54 660
Revisionsarvoden	-3 375	37 375
Övriga förvaltningskostnader	5 598	5 159
Bankkostnader	3 741	4 389
	70 187	101 583

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 160 000	64 160 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 160 000	64 160 000
Ingående avskrivningar	-1 691 753	-725 037
Årets avskrivningar, från och med april	-966 716	-966 716
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 658 469	-1 691 753
Utgående redovisat värde	61 501 531	62 468 247

Not 6 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	221 130	0
Reservering enligt stämmobeslut	294 840	221 130
	515 970	221 130

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 936 000	18 000 000
	5 936 000	18 000 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Handelsbanken Stadshypotek

Kreditnummer	Skuldbelopp	Ränta	Bundet till
821373	12 512 000 kr	4,34%	2025-03-30
864912	6 256 000 kr	4,32%	2026-06-30

Företagets banklån om totalt 18 768 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 192 000	18 768 000
	6 192 000	18 768 000
Kortfristiga skulder		
Varav belopp som amorteras under nästa år	192 000	192 000
Varav tillhör lån som ska omförhandlas nästa år	12 384 000	0
	12 576 000	192 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 200 000	19 200 000
	19 200 000	19 200 000

Styrelsen tackar för visat förtroende under det gångna året.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Andersson
Ordförande

Gustav Boström

Henrik Lindegren

Elin Jussila

Ida Lindberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Morén
Auktoriserad revisor



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Jenkan o Lambadan org.nr 769639-8051

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Jenkan o Lambadan för år 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31).

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 2024 och av dess finansiella resultat 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 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, förfalskning, 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 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.



Shape the future
with confidence

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Jenkan o Lambadan för år 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31) 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 revisionsssed 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 tryggande 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Skellefteå den 30 maj 2025

Erik Morén
Auktoriserad revisor