

# ÅRSREDOVISNING 2023

KAJHUSET SOLSIDAN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

769631-5139

*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 15	Underskrifter

1

**FÖRVALTNINGS AB**

**NISSES**

Styrelsen för Kajhuset Solsidan Brf, 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 2016-10-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-23 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 2023-06-13:

Gunilla Ramström	Ordförande
Hans Olov Jonsson	Ledamot
Thomas Lindbäck	Ledamot
Per Bengtsson	Ledamot

Teresa Sjöström                      Suppleant

Under året har styrelsen protokollfört sex sammanträden, utöver styrelsens löpande arbete.

##### Valberedning

Håkan Eriksson                      Sammankallande  
Göran Lundstedt

##### Revisorer

ess2 redovisning & revision AB Ordinarie extern

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

—  
1

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats med äganderätt enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Abborren 1	2019	Sundsvall

Fastigheterna bebyggdes 2017-2018 och består av ett bostadshus. Fastighetens värdeår är 2019. Fastigheten är belägen på Fregattgatan 2 A och B.

Byggnadernas totalyta är enligt ekonomisk plan 64 kvm hyresrätt och 2 624,5 kvm bostadsrätt.

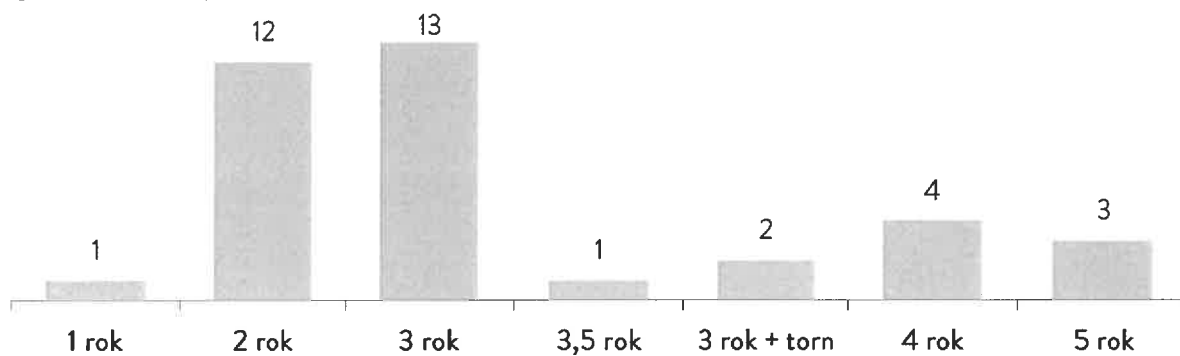
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnaders uppvärmning är fjärrvärme.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt och en lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### Underhållsplan

Fastigheten är nyproducerad och inget underhåll förväntas de fem till tio första åren. Föreningen gör avsättning till underhållsfond enligt ekonomisk plan. Underhållsplan kommer att upprättas när behov uppstår.

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Teknisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Fastighetsskötsel	NISSES Förvaltnings AB
Städ	Coor Norrland Lokalvård AB

### MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 35 st. Av dessa har 5 st överlåtits under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st, under året har 4 st utträden skett och 6 st inträden skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 44 st.

1

## FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	668	621	621	621	550*
Årsavgifts andel i % av total intäkt	78,4	78,9	77,3	76,1	-
Lån/kvm bostadsrättsyta	12 949	13 086	13 414	13 551	13 720
Lån/kvm totalyta	12 640	12 774	13 094	13 228	-
Räntekänslighet (%)	19,4	21,1	21,6	21,8	-
Genomsnittsränta (%)	2,0	1,3	1,2	1,2	1,0
Sparande/kvm totalyta	174	203	240	259	-
Energikostnad/kvm totalyta	175	162	149	160	-
Nettoomsättning (tkr)	2 235	2 066	2 111	2 141	1 789
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-972	-778,7	-681,3	-630,3	-541,3
Soliditet (%)	76	76	75	75	74
Kassalikviditet (%)	8	131	10	137	91
Kassalikviditet (%) exkl. kortfristiga lån, inkl. nästa års amortering	127	131	170	137	91

\*Avser endast delar av räkenskapsåret.

Nyckeltalsdefinitioner under not 1.

### Uppllysning vid förlust

Föreningens förlust bedöms inte påverka föreningens framtida ekonomiska åtaganden då föreningen har ett positivt kassaflöde samt amorterar på sina lån. Beslut har fattats om att höja medlemsavgiften med 10% från och med 2024-01-01.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	111 365 000	0	424 310	-2 446 339	-778 700	108 564 271
Disposition av föregående års resultat:				-778 700	778 700	0
Avsatt yttre fond			134 425	-134 425		0
Årets resultat					-971 966	-971 966
Belopp vid årets utgång	111 365 000	0	558 735	-3 359 464	-971 966	107 592 305

T

## RESULTATDISPOSITION

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 359 464
årets förlust	-971 966
	-4 331 430
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	134 425
i ny räkning överföres	-4 465 855
	-4 331 430

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

—  
1

## RESULTATRÄKNING

		2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 235 032	2 066 439
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 235 032</b>	<b>2 066 439</b>
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-959 829	-797 867
Övriga externa kostnader		-238 605	-233 222
Personalkostnader	4	-24 163	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 325 611	-1 325 611
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 548 208</b>	<b>-2 356 700</b>
Rörelseresultat		-313 176	-290 261
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 262	41
Räntekostnader och liknande resultatposter		-671 052	-488 480
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-658 790</b>	<b>-488 439</b>
Resultat efter finansiella poster		-971 966	-778 700
Resultat före skatt		-971 966	-778 700
Årets resultat		-971 966	-778 700

1

## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2023-12-31	2022-12-31
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	140 985 674	142 311 285
Summa materiella anläggningstillgångar		140 985 674	142 311 285
Summa anläggningstillgångar		140 985 674	142 311 285
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		450	1 650
Övriga fordringar		70 650	41 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 806	96 541
Summa kortfristiga fordringar		177 906	139 787
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		894 921	871 177
Summa kassa och bank		894 921	871 177
Summa omsättningstillgångar		1 072 827	1 010 964
SUMMA TILLGÅNGAR		142 058 501	143 322 249

1



## BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	111 365 000	111 365 000
Fond för yttre underhåll	558 735	424 310
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>111 923 735</b>	<b>111 789 310</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-3 359 464	-2 446 339
Årets resultat	-971 966	-778 700
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-4 331 430</b>	<b>-3 225 039</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>107 592 305</b>	<b>108 564 271</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 21 623 670	33 983 670
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>21 623 670</b>	<b>33 983 670</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 360 000	360 000
Leverantörsskulder	127 714	100 910
Övriga skulder	10 163	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	344 649	313 398
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>12 842 526</b>	<b>774 308</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>142 058 501</b>	<b>143 322 249</b>

†

## KASSAFLÖDESANALYS

Den löpande verksamheten	2023	2022
Resultat efter finansiella poster	-971 966	-778 700
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 301 017	1 284 301
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	329 051	505 601
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	1 200	-1 650
Förändring av kortfristiga fordringar	-14 725	13 920
Förändring av leverantörsskulder	26 804	-7 537
Förändring av kortfristiga skulder	41 414	6 274
Kassaflöde från den löpande verksamheten	383 744	516 608
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-360 000	-860 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-360 000	-860 000
Årets kassaflöde	23 744	-343 392
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	871 177	1 214 569
Likvida medel vid årets slut	894 921	871 177

1

## 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	100 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.

1

## NOTER TILL RESULTATRÄKNING

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 752 465	1 630 200
Hyror bostäder	121 500	126 000
Hyror parkeringsplatser	155 500	140 150
Debiterade elavgifter	116 732	115 257
Debiterade vattenavgifter	66 287	28 810
Övriga debiterade avgifter	22 549	26 022
	<b>2 235 033</b>	<b>2 066 439</b>

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

### Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2023	2022
Fastighetskostnader	124 819	127 128
Reparationer	98 682	78 743
Planerat underhåll	113 408	0
Elavgifter	200 893	155 107
Fjärrvärme	197 309	175 480
Vattenavgifter	73 476	105 500
Sophantering	54 158	68 388
Snöröjning/Sandning	30 200	26 388
Bredband	34 497	35 997
Förbrukningsmaterial	2 772	-2 520
Fastighetsförsäkring	29 616	27 657
	<b>959 830</b>	<b>797 868</b>

### Not 4 Anställda och personalkostnader

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

	2023	2022
Styrelsearvoden	20 000	0
Sociala kostnader	4 163	0
	<b>24 163</b>	<b>0</b>

## NOTER TILL BALANSRÄKNING

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 561 120	147 561 120
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>147 561 120</b>	<b>147 561 120</b>
Ingående avskrivningar	-5 091 799	-3 766 188
Årets avskrivningar	-1 325 611	-1 325 611
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 417 410</b>	<b>-5 091 799</b>
Ingående nedskrivningar	-158 036	-158 036
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-158 036</b>	<b>-158 036</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>140 985 674</b>	<b>142 311 285</b>
Taxeringsvärden byggnader	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärden mark	10 000 000	10 000 000
	<b>65 000 000</b>	<b>65 000 000</b>
Bokfört värde byggnader	125 985 674	127 311 285
Bokfört värde mark	15 000 000	15 000 000
	<b>140 985 674</b>	<b>142 311 285</b>

—  
1

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek AB	1,11	2024-06-01	12 000 000	12 000 000
Stadshypotek AB	1,37	2030-06-01	10 483 670	10 843 670
Stadshypotek AB	2,98	2026-06-01	5 750 000	5 750 000
Stadshypotek AB	3,70	2032-12-01	5 750 000	5 750 000
			<b>33 983 670</b>	<b>34 343 670</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			12 360 000	360 000
-varav amortering			360 000	360 000

Den del av skulden som förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen är 32 183 670 kr.

—  
,

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	74 640 000	74 640 000
	74 640 000	74 640 000


Sundsvall den <sup>16</sup> / <sup>14</sup> 2024



Gunilla Ramström  
Ordförande



Hans Olov Jonsson  
Ledamot



Thomas Lindbäck  
Ledamot



Per Bengtsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den <sup>25</sup> / <sup>4</sup> 2024



Ted Sundberg, auktoriserad revisor  
ess2 redovisning & revision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Kajhuset Solsidan Bostadsrättsförening  
Org.nr. 769631-5139

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kajhuset Solsidan Bostadsrättsförening för år 2023. 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.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om 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 för Kajhuset Solsidan Bostadsrättsförening för år 2023 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

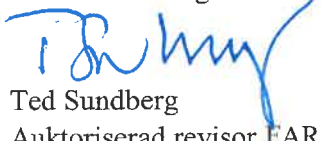
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 25 april 2024

ess2 redovisning & revision AB



Ted Sundberg

Auktoriserad revisor FAR