


**Årsredovisning**  
för  
**Brf Östersund Barberaren 1**

---

769630-1139

Räkenskapsåret

2023-10-01 - 2024-09-30

DIA  
  
S  
+ 22

Styrelsen för Brf Östersund Barberaren 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-10-01 - 2024-09-30.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 166 896 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-05-27 och har sitt säte i Östersund.

Årets resultat är bättre än föregående år men går med förlust. Agiftshöjning sker med 5 % varje år. Föreningens likviditet har under året förändrats från 81% till 62%

I resultatet ingår avskrivningar med 329 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 98 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

#### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Östersund Barberaren 1 i Östersunds kommun. Fastigheten är belägen i centrala Östersund och består av 13 lägenheter och 3 lokaler.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Jämtland.

#### Lägenhetsfördelning

<i>Standard</i>	<i>Antal</i>
1 rum och kök	1
2 rum och kök	4
3 rum och kök	6
4 rum och kök	2

#### Dessutom tillkommer

<i>Användning</i>	<i>Antal</i>
Antal lokaler	3

*Mr*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört OVK samt reparationer för 25 tkr (fg år 174 tkr).

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ännu ingen underhållsplan utan utgår från den ekonomiska planen.

Föreningens skötsel och förvaltning har Fastighetssnabben svarat för.

BRF Barberarens ordinarie årsmöte ägde rum i vår egen lokal i D-huset, den 27 februari 2024.

Medlemmar från 7 lägenheter deltog samt en ytterligare via fullmakt.

BRF Barberarens styrelse har under verksamhetsåret hållit ett konstituerande möte samt 10 protokollförda sammanträden.

## Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</u>
Tommy Höijd	Ordförande	2024
Rolf Svensson	Kassör	2023
Claes Petterson	Ledamot	2024
Lars Andersson	Ledamot	2023

Valberedning har varit Petra Svensson och Anna Christina Wärme-Hansson.

## Revisorer och övriga funktionärer

Daniel Hellström                                      Auktoriserad Revisor                      Hellström & Hjelm AB

## Styrelsen föreslår till årsmötet att besluta:

Fastställa årets resultat och balansräkning per den 30/9 2024

Godkänna "Åtgärdsplan för fastigheterna i Brf Barberaren 1"

Fastställa den budget för 2025, som styrelsen föreslagit

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including "OH", "RS", and "HJ".*

### **Ekonomi**

Under året har samtliga lägenheter och affärslokaler varit uthyrda och intäkterna översteg budget med ca 36 000 kr.

Årets rörelseresultat visar på ett överskott på 609 434 kr före finansiella poster.

Resultat efter finansiella poster är 231 102 kr.

Bostadsrättsföreningens skulder den 30 september uppgick till 20 080 366 kr.

Föreningens kassa var den 30 september 340 354 kr

Bokföring har skötts av Fastighetssnabben

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

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

### **Medlemsinformation**

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 18 personer.

Följande bostadsrättshavare har under året varit medlemmar i föreningen:

Lägenhet 1 A Margareta Beimark

Lägenhet 2 A Anna Christina Wärme-Hansson och Göran Hansson, sedermera Åsa Wadelius

Lägenhet 3 A Birgitta & Lennart Näsström

Lägenhet 4 A Claes Pettersson & Lotta Melbi

Lägenhet 5 A Johanna Loo & Eva-Lill Loo

Lägenhet 1 B Petra & Rolf Svensson

Lägenhet 2 B Ulf Jansson

Lägenhet 3 B Lena & Tommy Höijd

Lägenhet 4 B Markus Boberg

Lägenhet 1 C Kjell Svensson, sedermera Annika Aletind

Lägenhet 2 C Maria Liljedahl, Peter Korhonen

Lägenhet 3 C Lars Andersson

Lägenhet 1 D Jerker Lind

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 5 % . Styrelsen har tidigare tagit beslut att höjning ska ske med 5 % per år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

OM  
[Signature]  
[Signature]  
[Signature]

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	1 575	1 465	1 356	1 339
Resultat efter finansiella poster	-231	-438	-167	-399
Soliditet (%)	54,3	53,9	54,3	54,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	541	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 532	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	18 250	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	56	0	0	0
Räntekänslighet (%)	33,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	129	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	37,9	0,0	0,0	0,0

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 358 490	7 931 510	265 920	-1 331 102	-438 207	<b>24 786 611</b>
Disposition av föregående års resultat:				-438 207	438 207	<b>0</b>
Årets avsätt. underhållsfond			88 640	-88 640		<b>0</b>
Årets resultat					-231 102	<b>-231 102</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>18 358 490</b>	<b>7 931 510</b>	<b>354 560</b>	<b>-1 857 949</b>	<b>-231 102</b>	<b>24 555 509</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 857 949
årets förlust	-231 102
	<b>-2 089 051</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	88 640
	-2 177 691
	<b>-2 089 051</b>

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

DN  
RS  
H-OH

## Resultaträkning

	Not	2023-10-01 -2024-09-30	2022-10-01 -2023-09-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 574 681	1 465 056
Övriga rörelseintäkter		6 283	15 721
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 580 964</b>	<b>1 480 777</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-561 374	-661 815
Övriga externa kostnader	4	-80 684	-60 542
Personalkostnader		0	-27 722
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-329 472	-329 472
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-971 530</b>	<b>-1 079 551</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>609 434</b>	<b>401 226</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 438	140
Räntekostnader och liknande resultatposter		-854 974	-839 573
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-840 536</b>	<b>-839 433</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-231 102</b>	<b>-438 207</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-231 102</b>	<b>-438 207</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-231 102</b>	<b>-438 207</b>

OM  
AS  
AIT

## Balansräkning

Not

2024-09-30

2023-09-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

44 868 504

45 197 976

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**44 868 504**

**45 197 976**

**Summa anläggningstillgångar**

**44 868 504**

**45 197 976**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

609

101

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

35 132

23 914

**Summa kortfristiga fordringar**

**35 741**

**24 015**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

340 354

727 784

**Summa kassa och bank**

**340 354**

**727 784**

**Summa omsättningstillgångar**

**376 094**

**751 799**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**45 244 599**

**45 949 775**

*DN*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

## Balansräkning

Not

2024-09-30

2023-09-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

26 290 000

26 290 000

Fond för yttre underhåll

354 560

265 920

**Summa bundet eget kapital**

**26 644 560**

**26 555 920**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 857 949

-1 331 102

Årets resultat

-231 102

-438 207

**Summa fritt eget kapital**

**-2 089 051**

**-1 769 309**

**Summa eget kapital**

**24 555 509**

**24 786 611**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

20 080 366

20 238 798

**Summa långfristiga skulder**

**20 080 366**

**20 238 798**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

158 432

158 432

Leverantörsskulder

36 839

99 505

Skatteskulder

199 280

199 280

Övriga skulder

57 745

51 857

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

156 428

415 292

**Summa kortfristiga skulder**

**608 724**

**924 367**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**45 244 599**

**45 949 775**

DIA  
[Signature]  
[Signature]  
[Signature]



## Kassaflödesanalys

Not	2023-10-01 -2024-09-30	2022-10-01 -2023-09-30
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	609 434	401 226
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	329 472	329 472
Erhållen ränta	14 438	-10
Erlagd ränta	-854 974	-839 423
Betald skatt	-508	32 637
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>97 862</b>	<b>-76 098</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-2 956	-4 503
Förändring av kortfristiga fordringar	-11 218	-2 366
Förändring av leverantörsskulder	-62 667	-33 627
Förändring av kortfristiga skulder	-250 020	80 587
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-228 999</b>	<b>-36 007</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-158 432	-158 432
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-158 432</b>	<b>-158 432</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-387 431</b>	<b>-194 439</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	727 784	922 223
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>340 353</b>	<b>727 784</b>

DN  
B  
H dt

## 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.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100
Standardförbättringar lokal	30
Tilläggsisolering vind	30

### Not 2 Nettoomsättning

	2023-10-01 -2024-09-30	2022-10-01 -2023-09-30
Årsavgifter bostäder	607 078	563 106
Hyror lokaler	967 603	901 949
	<b>1 574 681</b>	<b>1 465 055</b>

I föreningens årsavgifter ingår... [t ex. värme, el, vatten, abonnemang för tv, bredband....]. (För vägledning - Se punkt 14 Noter i BFNAR 2023:1)



### Not 3 Driftskostnader

	2023-10-01 -2024-09-30	2022-10-01 -2023-09-30
Uppvärmning	-127 606	-147 742
Reparationer	24 837	-175 445
Fastighetsavgift och Fastighetsskatt	-99 640	-99 640
Försäkringspremier	-29 073	-27 488
Snö- halk bekämpning	-76 905	-47 321
Serviceavtal Hiss, Port, Rullt	-7 019	-6 529
Vatten	-36 681	-32 882
Fastighetsel	-62 159	-31 441
Sophantering och återvinning	-53 246	-33 796
Förvaltningsarvode drift	-64 846	-59 531
OVK	-26 052	0
Besiktning hiss, port etc.	-1 569	0
Övriga köpta tjänster	-1 415	0
	<b>-561 374</b>	<b>-661 815</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-10-01 -2024-09-30	2022-10-01 -2023-09-30
Förvaltningsarvode	-39 070	-41 698
Övriga lokalkostnader	-2 310	0
Arvode revisor	-22 947	-12 216
Övriga förvaltningskostnader	-4 641	-900
Representation, ej avdr.g	-111	0
Bankkostnader	-3 769	-2 435
Föreningsavgifter	-5 488	-3 292
Övriga externa kostnader	-2 349	0
	<b>-80 685</b>	<b>-60 541</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	47 325 602	47 325 602
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 325 602</b>	<b>47 325 602</b>
Ingående avskrivningar	-2 127 626	-1 798 154
Årets avskrivningar	-329 472	-329 472
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 457 098</b>	<b>-2 127 626</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 868 504</b>	<b>45 197 976</b>



### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-09-30	2023-09-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder som förfaller senare än 3 år efter bokslutsdagen	-20 080 366	-20 238 798
Nästa års amortering på långfristig skuld, Kortfristig del	-158 432	-158 432
	<b>-20 238 798</b>	<b>-20 397 230</b>

Låneförteckning	Räntesats	Omförhandling
3 716 520	3,58%	26-06-01
8 167 143	3,69%	25-06-01
1 825 000	4,83%	26-10-30
6 530 135	4,83%	26-10-30

### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-09-30	2023-09-30
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000
	<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>

Östersund 2025-02-19



Tommy Höijd  
Ordförande



Clas Pettersson



Rolf Svensson



Lars Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-19



Daniel Hellström  
Auktoriserad revisor  
Hellström&Hjelm AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Östersund Barberaren 1

Org.nr 769630-1139

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Östersund Barberaren 1 för räkenskapsåret 2023-10-01 - 2024-09-30.

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 2024-09-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### 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 de 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. De 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed 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 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Östersund Barberaren 1 för räkenskapsåret 2023-10-01 - 2024-09-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 betryggande 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, eller
- 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 revisionsred 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 revisionsred 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 räkenskaper. 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.

Östersund 2025-02-19



Daniel Hellström

Auktoriserad revisor