

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Jenkan o Lambadan

769639-8051

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jenkan o Lambadan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 och hushållselen 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 antogs på stämma 2021 och registrerades hos Bolagsverket 2021-04-14.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening samt saknar underhållsplan, avsättning till underhållsfond görs utifrån rekommendation i ekonomisk plan.

Föreningen har sitt säte i Skellefteå.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har från och med den ordinarie föreningsstämman 2023-06-23 haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Carolina Lundmark
Erik Andersson
Elin Jussila
Henrik Lindegren
Rebecca Englund

Valda t.o.m. årsstämman
2024
2025
2025
2024
2024

Ordinarie revisorer

Erik Morén

Valda t.o.m. årsstämman
2024

Valberedning

Johanna Renberg
Lina Stålhös

Valda t.o.m. årsstämman
2024
2024

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
Återvinning	RagnSells

Fiberanslutning via Skellefteå Kraft fibernät finns till varje lägenhet.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen fortsatt arbetet tillsammans med Contractor att åtgärda de öppna punkterna utifrån slutbesiktningen. Ladd- och motorvärmarsstolparna i carportarna lyckades Skellefteå kraft till slut ansluta till fjärravläsningsystemet vilket möjliggör utdebitering av förbrukad el.

Styrelsen beslutade på grund av ränteökningar att höja årsavgifterna med 15% från 1 januari 2024 i samband med att budget fastställdes under hösten.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	31	0
Antalet tillkommande medlemmar under året	0	34
Antalet avgående medlemmar under året	<u>0</u>	<u>-3</u>
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	31	31

Inga lägenhetsöverlåtelse har gjorts under räkenskapsåret (2 st fg år).

Föreningens ekonomi

Detta är föreningens första hela år, inflyttning i bostäderna skedde i april 2022. Intäkter och kostnader samt avskrivningar är för 9 månader 2022 därför är jämförelsen av nyckeltal mellan åren missvisande.

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

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat är även för 2023 en förlust. Den största orsaken till detta är ökade räntekostnader (500 tkr mer än i fjol) samt i övrigt kraftigt ökade driftskostnader på grund av hög inflation. Styrelsen tog inför 2023 beslut om ökade årsavgifter med 18,2% vilket visade sig inte räcka hela vägen till de ökade räntekostnaderna som blev när samtliga lån i föreningen förhandlades om under våren.

Styrelsen tog därför beslut om en avgiftsökning på 15% från 1 januari 2024 för att bättre möta de ökade räntekostnaderna men även för att kunna finansiera framtida ekonomiska åtagande, inkluderat underhåll och renoveringsbehov.

Förhoppningen och framtidstron är att räntorna till 2025 när nästa lån ska omsättas kommer att dämpas något samt att ökningarna av driftskostnaderna återgår till mer normala årliga prisökningar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 160 000	0	0	-445 822	44 714 178
Disposition av föregående års resultat:		221 130	-666 952	445 822	0
Årets resultat				-810 228	-810 228
Belopp vid årets utgång	45 160 000	221 130	-666 952	-810 228	43 903 950

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-666 952
årets förlust	-810 228
	-1 477 180

behandlas så att

Reservering till yttre underhållsfond enligt ek plan	294 840
i ny räkning överföres	-1 772 020
	-1 477 180

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 288 830	718 998
		1 288 830	718 998
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-290 131	-113 748
Övriga kostnader	4	-101 583	-71 125
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-966 716	-725 037
		-1 358 430	-909 910
Rörelseresultat		-69 600	-190 912
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		16 100	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 121	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-758 849	-254 909
		-740 628	-254 909
Resultat efter finansiella poster		-810 228	-445 821
Resultat före skatt		-810 228	-445 821
Årets resultat		-810 228	-445 822

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	62 468 247	63 434 963
		62 468 247	63 434 963
Summa anläggningstillgångar		62 468 247	63 434 963
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	5 850
Övriga fordringar		1 375	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 992	0
		44 367	5 850
<i>Kassa och bank</i>		1 007 196	1 591 674
Summa omsättningstillgångar		1 051 563	1 597 524
SUMMA TILLGÅNGAR		63 519 810	65 032 487

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 160 000	45 160 000
Fond för yttre underhåll	6	221 130	0
		45 381 130	45 160 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-666 952	0
Årets resultat		-810 228	-445 822
		-1 477 180	-445 822
Summa eget kapital		43 903 950	44 714 178
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	18 768 000	0
Summa långfristiga skulder		18 768 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	192 000	19 104 000
Leverantörsskulder		51 860	32 438
Övriga skulder		353 407	1 028 022
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		250 593	153 849
Summa kortfristiga skulder		847 860	20 318 309
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 519 810	65 032 487

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-810 228	-445 822
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		966 716	725 037
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		156 488	279 215
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		5 850	-5 850
Förändring av kortfristiga fordringar		-44 367	0
Förändring av leverantörsskulder		19 422	32 438
Förändring av kortfristiga skulder		-577 871	1 181 870
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-440 478	1 487 673
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-62 560 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-62 560 000
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda insatser		0	43 360 000
Upptagna lån		0	19 104 000
Amortering av lån		-144 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-144 000	62 464 000
Årets kassaflöde		-584 478	1 391 673
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 591 674	200 000
Likvida medel vid årets slut		1 007 196	1 591 673

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	1,76%
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, uträngörs 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 (äka 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.

Årsavgifternas i % av rörelseint

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

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.

Not 2 Nettomsättning

Intäkter i Not 2 och kostnader i Not 3 och 4 är för 9 månader gällande 2022, inflytt skedde i april.

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 283 187	718 362
Övriga fakturerade kostnader	5 643	636
	1 288 830	718 998

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten samt elförbrukning av motorvärmare- och laddel i carport. De boende har egna abonnemang för hushållsel och fiberanslutning.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel, teknisk förvaltning inkl inköp av mtrl	59 251	21 750
Snöröjning, halkbekämpning	69 611	13 644
Reparation och underhåll	0	13 141
Fastighetsel	69 447	0
Vatten	6 480	0
Fastighetsstyrning, måttjänster	5 294	0
Sophämtning/sortering	44 063	22 350
Fastighetsförsäkringar	35 985	42 863
	290 131	113 748

I beloppet för fastighetsel ingår utdebiterade avgifter för direktförbrukad el med 25 tkr. Nästan samtlig gemensam el hör till ladd- och motorvärmarestolparna men fjärravläsningen kom inte igång förrän i juni 2023 vilket gör att enbart förbrukningen från då är utdebiterad till medlemmarna.

Not 4 Övriga kostnader

	2023	2022
Förvaltningsarvode, ekonomiskt	54 660	33 438
Revisionsarvoden	37 375	35 000
Övriga förvaltningskostnader	5 159	2 250
Bankkostnader	4 389	438
	101 583	71 126

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 160 000	0
Inköp	0	64 160 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 160 000	64 160 000
Ingående avskrivningar	-725 037	0
Årets avskrivningar, från och med april	-966 716	-725 037
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 691 753	-725 037
Utgående redovisat värde	62 468 247	63 434 963

Not 6 Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Reservering enligt stämmobeslut	221 130	0
	221 130	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	18 000 000	0
	18 000 000	0

Not 8 Skulder som avser flera poster

Handelsbanken Stadshypotek	Kreditnummer	Skuldbelopp	Ränta	Bundet till
	821373	12 640 000 kr	4,34%	2025-03-30
	864912	6 320 000 kr	4,32%	2026-06-30

Företagets banklån om totalt 18 960 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 768 000	0
	18 768 000	0
Kortfristiga skulder		
Varav belopp som amorteras under nästa år	192 000	192 000
Varav tillhör lån som ska omförhandlas nästa år	0	18 912 000
	192 000	19 104 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 200 000	57 600 000
	19 200 000	57 600 000

Styrelsen tackar för visat förtroende under det gångna året.

Styrelsen 2024-05-07



Carolina Lundmark
Ordförande

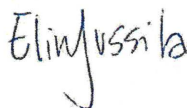


Erik Andersson



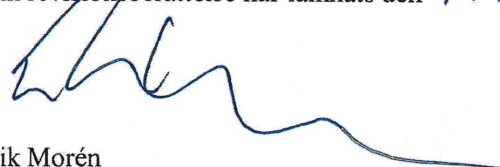
Henrik Lindegren

Elin Jussila



Rebecca Englund

Min revisionsberättelse har lämnats den *14 maj 2024*



Erik Morén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

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 2023 (räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31).

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 2023 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 revisionsmed 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.

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 2023 (räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31) 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 revisionsssed 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
- 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 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 överträdelse 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 14 maj 2024



Erik Morén
Auktoriserad revisor