

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Södertorg

716415-3228

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Södertorg 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar ägande och förvaltande av fastigheterna:

Vråken 1	Brogatan 14 A-C
Kärran 2	Brogatan 9
Butiken 3	Brogatan 6

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

Föreningen bildades 1985-12-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-03.
Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Västerbotten, i försäkringen ingår en kollektiv bostadsrättsförsäkring.

Byggnadsår: 1987
Tomtareal: 6 459 kvm. Tomten ägs av föreningen.
Boarea: 2 799,5 kvm

Föreningens hus består av 35 st lägenheter. Samtliga upplåtna som bostadsrätt.
Föreningen är uppdelad på 3 olika adresser med olika byggnader.
Brogatan 6 - består av 9 lägenheter med ett trapphus, tre våningar och källare, hiss finns.
Brogatan 9 - består av 17 lägenheter med gemensam trapp, loftgångar ut till lägenheterna, inredd vind, hiss finns.
Brogatan 14 - består av 9 lägenheter i två loftgångshus med separata entréer.
Samtliga hus har gemensam tvättstuga i källar- eller bottenplan.

De olika bostadsrättstyperna fördelar sig enligt nedan:

1 rum o kök	1	51,5
2 rum o kokvrå	3	147
2 rum o kök	9	578,5
3 rum o kök	9	725
4 rum o kök	13	1 297,5
	35	2 799,5 kvm

I föreningen finns det 13 motorvärmplatser, 5 carport och 17 garage, samtliga utrustade med laddstolpe för elbil.

Föreningen har sitt säte i Skellefteå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har investering gjorts av laddstolpar till resterande parkeringsplatser, carportar och garage och bidrag är ansökt även på detta från Naturvårdsverket. Solcellsanläggningen som installerades ifjol har utvärderats under hösten/vintern utifrån eventuell investering i ytterligare anläggning, beslut kommer framöver. I samband med budget för 2024 togs beslut om att investera i fjärravläsning av hushållselen, detta för att medlemmarna löpande ska få rätt kostnad istället för årsavstämning.

Utifrån kostnadsläget för drift- och underhåll samt de stigande räntorna så beslutade styrelsen om en ökning av månadsavgifterna med 3% till budget 2024. Styrelsen har även beslutat om ändring av avgifterna för parkeringsplatser, carport och garage från och med nyår.

Föreningen har en uppdaterad underhållsplan som följs, större utförda projekt specificeras nedan:

	<u>Senast utfört</u>
OVK-besiktning	2023
Tvättstugor	2023, byte av torkskåp på Brog 14
El	Löpande byten, 2022 gemensamhetsel installerad
Entrédörrar	2009, Brog 9+14
Fasad	2010, 2017, 2018-19 målning
Fönster	2011-12, målning
Ventilation	2006, 2016, 2022
Värme, varmvatten	2013, byte reglerutrustning
Radiatorventiler	2018
Jordfelsbrytare	2020
Ventilation, Brog 14	2021

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	56	56
Antalet tillkommande medlemmar under året	1	1
Antalet avgående medlemmar under året	<u>-3</u>	<u>-2</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	53	55

Under året har 2 styck överlåtelse noterats (år 2022 1 st).

Styrelse, revisorer och övriga förtroendevalda

Stämman valde Bo Hägglund, Fred Jonsson, Stig Larsson och Johan Backman till ordinare ledamöter samt Christer Hedlund och Arne Andersson till suppleanter. Stig Larsson avgick under hösten av personliga skäl och styrelsen valde då in Christer Hedlund i hans ställe, sammansättning har sedan dess sett ut som följer:

Ordinarie ledamöter	Bo Hägglund	ordförande
	Fred Jonsson	vice ordförande
	Christer Hedlund	sekr
	Johan Backman	

Suppleant Arne Andersson

AM

I tur att avgå ur styrelsen är ordinarie ledamöterna Fred Jonsson, Johan Backman och Christer Hedlund samt suppleant Arne Andersson.

Ordinarie revisor Bright Norr AB, Erika Grenholm (fd Olofsson)
Greger Rautila, föreningsrevisor

Revisorssuppleant Lars Eriksson, Brf

Valberedning Christina Jonsson sammankallande, Helén Olofsson och Birgitta Hägglund.

Nordvestor Förvaltning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning under året. Övrig förvaltning har handlagts av styrelsen. Fastighetsskötseln sker genom anställd vicevärd, Leif Pettersson.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 272	2 145	2 129	2 122
Resultat efter finansiella poster	494	122	245	525
Eget kapital	6 797	6 304	6 182	5 937
Soliditet (%)	41,2	39,3	38,4	37,2
Årsavgift kr/kvm, boa	783	727	727	727
Årsavgift i % av rörelseintäkter	95	95	96	96
Skuldsättning kr/kvm total yta	3 277	3 337	3 402	3 460
Sparande kr/kvm total yta	305	277	327	336
Räntekänslighet i %	4	5	5	5
Energikostnad kr/kvm total yta	211	193	194	179
Avs UH-fond kr/kvm total yta	92	91	269	269
Uttag UH-fond kr/kvm total yta	24	129	149	61
Avskrivningar i kr/kvm total yta	104	104	90	87

Ungefärliga riktvärden för nyckeltalen:

Årsavgift kr/kvm: 600 kr/kvm låg och 1 000 kr/kvm hög

Skuldsättning kr/kvm: 5 000 kr/kvm låg och över 10 000 kr/kvm hög

Sparande kr/kvm: <120 kr/kvm är lågt och >300 kr/kvm är högt

Räntekänslighet %: <5% är lågt och >9 är högt

Energikostnad kr/kvm: Normalt värde är ca 200 kr/kvm

Samtliga nyckeltal per kvm är beräknade på boarea eftersom föreningen enbart består av bostadsrätter.

Från och med 1 januari 2023 började ändringar i bostadsrättslagen att gälla utifrån ett lagförslag som heter Tryggare Bostadsrätt. Detta innebär bland annat sju nya tvingande nyckeltal som är redovisade nedan; årsavgift per kvm, årsavgiftens andel i % av rörelseintäkterna, skuldsättning per kvm total yta och boarea, sparande per kvm, räntekänslighet och energikostnad per kvm.

I nyckeltalet energikostnad kr/kvm ingår elkostnader på 83,3 tkr exkl moms som vidarefakturerats till medlemmarna för 50 tkr under 2023. Avvikelsen mot värdet på resultaträkningen härrör till 2022 då det missades att periodisera intäkten för de månader som hörde till det året.

Priset per kwh till medlemmarna kommer att ses över av styrelsen i början på 2024.

44

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 281 996	3 308 777	1 591 076	121 906	6 303 755
Disposition av föregående års resultat:		-106 042	227 948	-121 906	0
Årets resultat				493 511	493 511
Belopp vid årets utgång	1 281 996	3 202 735	1 819 024	493 511	6 797 266

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 819 024
årets vinst	493 511
	2 312 535
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	257 575
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-67 974
i ny räkning överföres	2 122 934
	2 312 535

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

4/16

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 272 199	2 145 285
Övriga rörelseintäkter		2 100	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 274 299	2 145 285
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 085 626	-1 370 774
Övriga externa kostnader	4	-117 365	-109 497
Personalkostnader	5	-142 247	-147 286
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-292 352	-292 354
Summa rörelsekostnader		-1 637 590	-1 919 911
Rörelseresultat		636 709	225 374
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 178	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-147 376	-103 484
Summa finansiella poster		-143 198	-103 468
Resultat efter finansiella poster		493 511	121 906
Resultat före skatt		493 511	121 906
Årets resultat		493 511	121 906

28

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	14 308 503	14 512 661
Inventarier och installationer	7	558 562	646 756
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	206 459	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 073 524	15 159 417

Summa anläggningstillgångar		15 073 524	15 159 417
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		316 130	135 182
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 981	35 504
Summa kortfristiga fordringar		379 111	170 686

Kassa och bank

Kassa och bank		1 038 676	703 128
Summa kassa och bank		1 038 676	703 128
Summa omsättningstillgångar		1 417 787	873 814

SUMMA TILLGÅNGAR		16 491 311	16 033 231
-------------------------	--	-------------------	-------------------

88

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 281 996	1 281 996
Fond för yttre underhåll		3 202 735	3 308 777
Summa bundet eget kapital		4 484 731	4 590 773
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 819 024	1 591 076
Årets resultat		493 511	121 906
Summa fritt eget kapital		2 312 535	1 712 982
Summa eget kapital		6 797 266	6 303 755
Långfristiga skulder	9, 10		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 061 329	9 163 292
Summa långfristiga skulder		7 061 329	9 163 292
Kortfristiga skulder	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 113 205	179 668
Leverantörsskulder		136 549	73 783
Skatteskulder		7 084	4 996
Övriga skulder		4 601	8 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		371 277	299 369
Summa kortfristiga skulder		2 632 716	566 184
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 491 311	16 033 231

EW

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		493 511	121 906
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		292 352	292 354
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		785 863	414 260
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-208 425	-108 428
Förändring av leverantörsskulder		62 766	-35 775
Förändring av kortfristiga skulder		70 229	42 590
Kassaflöde från den löpande verksamheten		710 433	312 647
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-206 459	-734 950
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-206 459	-734 950
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-168 426	-179 668
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-168 426	-179 668
Årets kassaflöde		335 548	-601 971
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		703 128	1 305 099
Likvida medel vid årets slut		1 038 676	703 128

EW

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier och anläggningar	3-12 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Hysesintäkter bilplatser	85 860	84 160
Årsavgifter bostäder	2 097 804	2 036 736
Hysesbortfall bilplatser	-4 930	-4 165
Motorvärmor- och hushållsel momspl	77 925	12 872
Elhandel, mikroproducent	5 008	0
Balkongtillägg	3 780	3 780
Påminnelseavg, andrahandsuthyr avg o övrigt	8 852	11 902
	2 274 299	2 145 285

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Förbrukningsmaterial, skötsel	6 958	2 860
Förbrukningsartiklar, maskinkostnader, bensin	6 543	76 521
Städning, inkl materialinköp	25 912	24 986
Hissbesiktning	8 262	7 977
Snöröjning	75 564	20 375
Underhåll, löpande	107 467	118 040
Underhåll, planerat	67 974	361 042
Fastighetsel, inkl hushållsel	123 180	120 003
Fjärrvärme	300 611	286 479
Vatten	168 223	134 680
Sophämtning	53 441	52 879
Fastighetsförsäkringar	35 504	33 242
Kabel-TV	50 372	78 525
Fastighetsskatt	55 615	53 165
	1 085 626	1 370 774

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Vicevärdstelefon	0	900
Revision	17 000	12 500
Förvaltningsarvode	84 470	76 840
Administrativa kostnader	7 392	5 527
Avgifter serviceorganisationer	5 620	10 860
Bankkostnader	2 883	2 870
	117 365	109 497

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Arvode styrelsen	24 900	30 450
Vicevärdarvode	105 345	89 366
Övrig lön inkl arbetskläder	0	12 699
Sociala kostnader	11 802	14 571
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	142 047	147 086

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 660 435	19 660 435
Anskaffningsvärde mark	1 070 360	1 070 360
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 730 795	20 730 795
Ingående avskrivningar	-6 218 134	-6 013 974
Årets avskrivningar	-204 158	-204 160
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 422 292	-6 218 134
Utgående redovisat värde	14 308 503	14 512 661
Taxeringsvärden byggnader	26 800 000	26 800 000
Taxeringsvärden mark	7 180 000	7 180 000
	33 980 000	33 980 000

Not 7 Inventarier och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	957 787	243 641
Inköp	0	734 950
Försäljningar/utrangeringar	0	-20 804
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	957 787	957 787
Ingående avskrivningar	-311 031	-243 641
Försäljningar/utrangeringar	0	20 804
Årets avskrivningar	-88 194	-88 194
Utgående ackumulerade avskrivningar	-399 225	-311 031
Utgående redovisat värde	558 562	646 756

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	206 459	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 459	0
Utgående redovisat värde	206 459	0

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 522 529	8 444 620
	6 522 529	8 444 620

Not 10 Skulder som avser flera poster

Långgivare Stadshypotek

	Ränta	Omsättn datum	Lånebelopp
Vråken 1	1,00%	2027-09-30	2 929 179 kr
Kärran 2	0,92%	2026-06-01	2 486 050 kr
	5,00%	2024-01-02	1 978 505 kr
Butiken 3	0,69%	2025-12-30	1 780 800 kr

Företagets totala banklån om 9 174 534 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 061 329	9 163 292
	7 061 329	9 163 292
Kortfristiga skulder		
Varav del som amorteras under nästa år	179 668	179 668
Varav del som hör till lån som ska omförhandlas	1 933 537	0
	2 113 205	179 668

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 609 000	20 372 000
	18 609 000	20 372 000

OK

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

Skellefteå 2024-02-26



Bo Hägglund
Ordförande



Johan Backman



Fred Jonsson



Christer Hedlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-15

Bright Norr AB



Erika Grenholm
Auktoriserad revisor



Greger Rautila
Föreningens revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Södertorg
Org.nr 716415-3228

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södertorg för räkenskapsåret 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets/Den auktoriserade ansvar samt Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har i uppgift att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Brf Södertorg för räkenskapsåret 2023.

Vi tillstyrker att föreningsstämman 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Skellefteå 2024-03-15

Bright Norr AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Erika Grenholm".

Erika Grenholm
Auktoriserad revisor

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Greger Rautila".

Greger Rautila
Föreningsrevisor