

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÖSTBERGA

ÅRSREDOVISNING 2021/2022



FÖRVALTNINGS AB
NISSES

Här kommer Er förenings årsredovisning, det är den redovisning som styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som föreningens medlemmar behandlar vid föreningsstämman. Årsredovisningen innehåller information om föreningens fastighet och ger en inblick i föreningens ekonomi. *SPARA ER ÅRSREDOVISNING, DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!*

BEGREPPSFÖRKLARINGAR

Förvaltningsberättelse

Redogör i text för verksamheten.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen skall till föreningsstämman föreslå hur vinsten skall disponeras eller om det blivit förlust, hur denna skall täckas.

Balansräkning

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, fordringar mm). Föreningens skulder består av eget kapital, fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej betalda kostnader mm). Under eget kapital redovisas grundavgifter, reserveringar samt disponibla vinstmedel.

Noter

Tilläggsupplysningar för en del poster i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelsen

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de till- eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Anläggningstillgångar är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna, med byggnader och mark.

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Fond för yttre underhåll utgörs av årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Avsättning eller reservering sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen.

Insatser är den avgift som inbetalades av de som köpte bostadsrätterna första gången när föreningen bildades.

Kortfristiga skulder kallas de skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder är i huvudsak de lån som föreningen.

Omsättningstillgångar skall i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Ställda pant avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

Årsavgift är medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften, underhåll och de stadgeenliga avsättningarna.

ÅRSREDOVISNING 2021/2022

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÖSTBERGA
789200-1228

Årsredovisningen omfattar

Sid 2	Förvaltningsberättelse
Sid 7	Resultaträkning
Sid 8	Balansräkning
Sid 10	Noter
Sid 11	Noter till resultaträkning
Sid 12	Noter till balansräkning
Sid 13	Underskrifter

FÖRVALTNINGS AB

NISSES

Styrelsen för Brf Östberga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-06-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-02-14 och nuvarande stadgar registrerades 2016-01-08.

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 2021-10-28.

Anders Sandström	Ordförande	
Nils Lindbom	Ledamot	
Lena Mörtsjö	Ledamot	<i>utträtt under året</i>
Christina Sandström	Ledamot	
Niclas Sahlén	Suppleant	

Under året har 8 protokollförda sammanträden avhållits, utöver styrelsen löpande arbete.

Revisorer

ess2 redovisning & revision AB Ordinarie extern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-10-28.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Harmoni 15	1959	Sundsvall

Fastigheterna bebyggdes 1959 och består av två bostadshus. Fastighetens värdeår är 1964.

Fastigheten är belägen på Kubikenborgsgatan 11 A-C och Harmonigatan 6 A-B i Sundsvall.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 571 kvadratmeter, varav 3 334 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 237 kvadratmeter lokalyta.

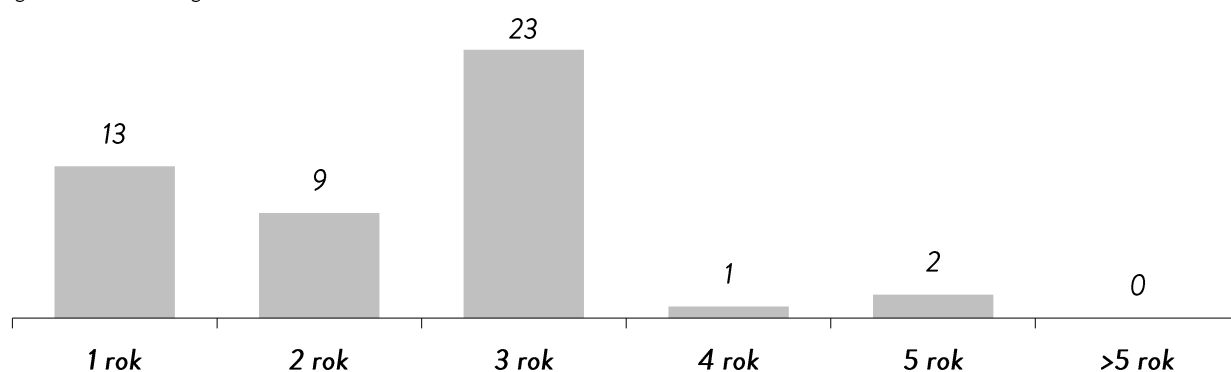
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Dina Försäkringar. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt och två lokaler.

Lägenhetsfördelning:



Lokaler:

Verksamhet	Yta	Löptid
Frisör	41,5 kvm	2022-12-31
Övernattningslägenhet	41,5 kvm	Föreningens

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Underhållsplan

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförda åtgärder	År	Kommentar
Tvättstuga	2022	Kubikenborgsgatan
Belysning utemiljö	2022	Ny stolpbelysning
Utbyggnad passersystem	2022	
Duschrum övernattninglägenhet	2022	
Takskjutportar	2021	Garage
Markytor	2020	Stenläggning, plattsättning mm
Porttelefoni	2020	
Målning takfot	2018	
OVK	2018	Obligatorisk ventilationskontroll inkl rensning
Balkongprojekt	2017-2018	Inglasning av samtliga balkonger.
Installation luftvärmepump	2017	
Passersystem	2017	Inklusive bokningssystem
Tvättstuga	2016	Ny tvättstuga, Harmonigatan 6
Ny undercentral	2014	Injustering av alla lägenheter.
Källarpassage	2013	Mellan Kubikenborgsgatan 11 B och C.
Entrédörrar till trapphus	2010	
Åtgärder värmesystem	2010	
Datoriserad fjärrvärmecentral	2009	
Asfaltering/nya motorvärmare	2005	
Ombyggnad gemensamhetsel	2004	
Uppgradering av kabel-TV	2003	
Anläggning av pergola	2002	
Byte av lägenhetsdörrar	2002	
Installation bredband	2001	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Teknisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Fastighetskötsel	NISSES Förvaltnings AB
Städning	Totalstäd AB

Kabel-TV/Bredband/Telefoni

Avtal	Leverantör	Kommentar
Gemensamt bredband	Arkaden	Samtliga lägenheter är uppkopplade.
Kabel-TV	Tele2	Erbjuder även telefoni och bredband.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 48 st. Av dessa har 6 st överlåtits under året.

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

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st, under året har 9 st utträden skett och 9 st inträden skett.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 61 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	614	602	602	598	584
Lån/kvm totalyta	2 443	2 539	2 508	2 609	2 589
Genomsnittsränta (%)	1,1	1,1	1,2	1,2	0,7
Nettoomsättning (tkr)	2 621	2 552	2 540	2 462	2 206
Resultat efter finansiella poster (tkr)	121	-10	205	-50	-340
Soliditet (%)	18	18	19	17	15
Kassalikviditet (%)	21	58	75	64	208
Kassalikviditet (%) exkl. kortfristiga lån, inkl. nästa års amortering	28	116	75	64	208

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	251 045	510	1 555 696	329 399	-10 129	2 126 521
Disposition av föregående års resultat:				-10 129	10 129	0
Avsättning till yttre fond			160 000	-160 000		0
Uttag ur yttre fond			-168 530	168 530		0
Årets resultat					120 579	120 579
Belopp vid årets utgång	251 045	510	1 547 166	327 801	120 579	2 247 102

RESULTATDISPOSITION

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	327 801
årets förlust	120 579
	448 380

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	160 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-144 493
i ny räkning överföres	433 323
	448 380

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

RESULTATRÄKNING

Rörelseintäkter	Not	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	2	2 620 970	2 552 355
Summa rörelseintäkter		2 620 970	2 552 355
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-1 530 252	-1 573 645
Övriga externa kostnader		-242 976	-272 861
Personalkostnader	4	-92 501	-92 501
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-538 831	-523 335
Summa rörelsekostnader		-2 404 560	-2 462 342
Rörelseresultat		216 410	90 013
Finansiella poster			
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-95 831	-100 142
Summa finansiella poster		-95 831	-100 142
Resultat efter finansiella poster		120 579	-10 129
Resultat före skatt		120 579	-10 129
Årets resultat		120 579	-10 129

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2022-06-30	2021-06-30
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	10 879 096	10 640 591
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	68 063	101 899
Pågående nyanläggningar	7	992 699	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 939 858	10 742 490
Summa anläggningstillgångar		11 939 858	10 742 490
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 487	8 097
Övriga fordringar		206 180	112 097
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109 522	108 361
Summa kortfristiga fordringar		323 189	228 555
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		164 939	543 213
Summa kassa och bank		164 939	543 213
Summa omsättningstillgångar		488 128	771 768
SUMMA TILLGÅNGAR		12 427 986	11 514 258

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		251 555	251 555
Fond för yttre underhåll		1 547 676	1 555 696
Summa bundet eget kapital		1 798 721	1 807 251
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		327 801	329 400
Årets resultat		120 579	-10 129
Summa fritt eget kapital		448 380	319 271
Summa eget kapital		2 247 101	2 126 522
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 805 724	8 062 050
Summa långfristiga skulder		7 805 724	8 062 050
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		917 222	1 005 222
Leverantörsskulder		661 236	50 653
Skatteskulder		4 421	0
Övriga skulder		500 000	5 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		292 282	264 177
Summa kortfristiga skulder		2 375 161	1 325 686
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 427 986	11 514 258

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

Byggnadens anskaffningsvärde skrivs av på 50 år, därefter utförda fastighetsförbättringar skrivs av mellan 10-50 år. Maskiner skrivs av på fem år.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittsränta (%)

Räntekostnader i procent av långfristiga samt kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Nettoomsättning (tkr)

Föreningens huvudintäkter bestående av årsavgifter, hyror och debiteringar tillhörande bostaden.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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.

Kassalikviditet (%) exkl. kortfristiga lån, inkl. nästa års amortering

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder utan hänsyn till kortfristiga lån men med hänsyn till nästa års amortering.

NOTER TILL RESULTATRÄKNING

Not 2 Nettoomsättning

	2021/2022	2020/2021
Årsavgifter bostäder	2 047 982	2 006 618
Hyror lokaler	50 138	40 616
Hyror garage och parkeringsplatser	88 869	72 930
Debiterade elavgifter	137 192	135 580
Debiterade avgifter för bredband	57 024	57 024
Balkongtillägg	224 640	224 640
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 556	13 967
Övriga debiterade avgifter	2 570	980
	2 620 970	2 552 355

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2021/2022	2020/2021
Fastighetskostnader	167 731	192 107
Reparationer	156 134	162 053
Planerat underhåll	144 943	168 530
Elavgifter	134 139	195 035
Fjärrvärme	311 742	308 604
Vatten och Avlopp	160 328	111 012
Sophantering	103 612	105 469
Snöröjning/Sandning	116 209	76 046
Kabel-TV	49 938	48 895
Bredband	70 230	69 824
Förbrukningsmaterial	12 942	14 216
Försäkring fastighet	49 840	52 981
Fastighetsavgift	81 212	68 875
	1 530 252	1 573 647

Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft någon anställd under räkenskapsåret.

NOTER TILL BALANSRÄKNING

Not 5 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	18 584 288	18 128 554
Inköp	743 500	455 734
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 327 788	18 584 288
Ingående avskrivningar	-7 943 698	-7 452 092
Årets avskrivningar	-504 995	-491 606
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 448 693	-7 943 698
Utgående redovisat värde	10 879 095	10 640 590
Taxeringsvärden byggnader	19 790 000	16 109 000
Taxeringsvärden mark	5 440 000	4 915 000
	25 230 000	21 024 000
Bokfört värde byggnader	10 714 095	10 475 590
Bokfört värde mark	165 000	165 000
	10 879 095	10 640 590

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	223 552	223 552
Försäljningar/utrangeringar	-64 910	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 642	223 552
Ingående avskrivningar	-121 653	-89 924
Försäljningar/utrangeringar	64 910	0
Årets avskrivningar	-33 836	-31 729
Utgående ackumulerade avskrivningar	-90 579	-121 653
Utgående redovisat värde	68 063	101 899

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2022-06-30	2021-06-30
Färdigställande av markytor (20/21) Relining (21/22)		
Ingående anskaffningsvärden	0	124 750
Inköp	992 699	330 984
Aktivering av nyanläggning	0	-455 734
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	992 699	0

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-06-30	Lånebelopp 2021-06-30
Nordea Hypotek AB	2,09	2023-06-15	603 250	619 250
Stadshypotek AB	0,97	2025-10-30	752 000	802 000
Stadshypotek AB	0,81	2022-10-30	55 980	127 980
Stadshypotek AB	1,05	2026-03-01	6 107 500	6 277 500
SEB	0,83	2023-09-28	432 500	442 500
SEB	0,89	2024-08-28	370 000	378 000
SEB	0,93	2025-07-28	401 716	420 042
			8 722 946	9 067 272
Kortfristig del av långfristig skuld			917 222	1 005 222
-varav amortering			329 972	345 992

Beräknad del av långfristiga skulden som förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen är 7 297 006 kr.

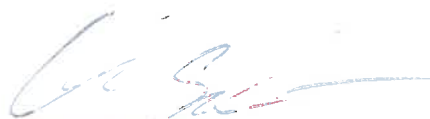
Not 9 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	10 082 000	10 082 000
	10 082 000	10 082 000

Sundsvall den 5 / 10 2022



Anders Sandström
Ordförande



Christina Sandström
Ledamot

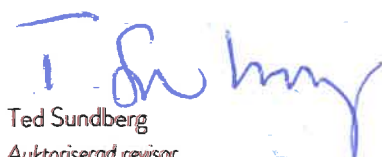


Nils Lindbom
Ledamot



Niklas Sahlén
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 / 10 2022
ess2 redovisning & revision AB



Ted Sundberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Östberga
Org.nr. 789200-1228

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Östberga för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

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 30 juni 2022 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.

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 avveckla 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Östberga för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 revisionsssed 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 11 oktober 2022

ess2 redovisning & revision AB



Ted Sundberg

Auktoriserad revisor Far

FÖRVALTNINGS AB
NISSES

Box 9010, 850 09 SUNDSVALL

Telefon 060-12 95 30

www.nissesforvaltning.se