

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÖSTBERGA

ÅRSREDOVISNING 2022/2023



FÖRVALTNINGS AB
NISSES

ÅRSREDOVISNING 2022/2023

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 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2022-11-01.

Anders Sandström	Ordförande
Nils Lindbom	Ledamot
Niclas Sahlén	Ledamot
Christina Sandström	Ledamot
Mikael Abrahamsson	Suppleant

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

Revisorer

ess2 redovisning & revision AB Ordinarie extern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-01.

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.

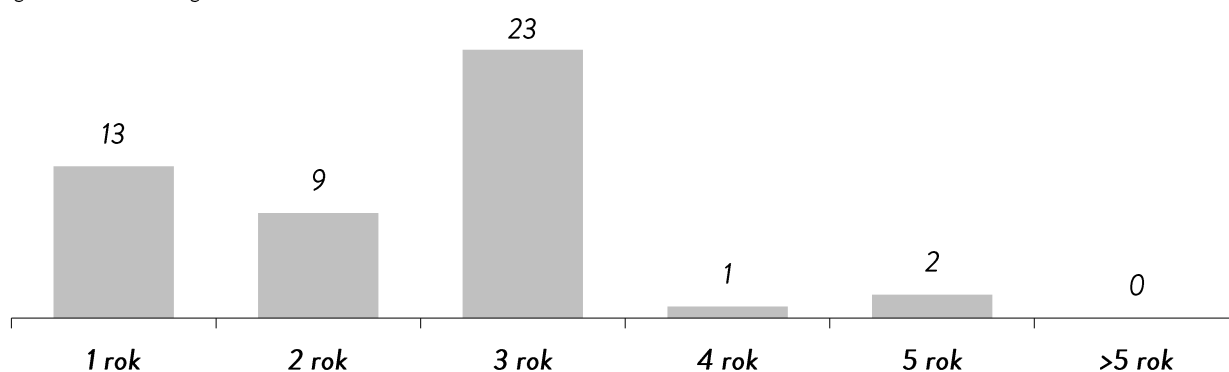
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Dina Försäkringar. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

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	2023-12-31
Övernattningslägenhet	41,5 kvm	Föreningens

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Underhållsplan

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförda åtgärder	År	Kommentar
Relining	2023	
Skyddsrumsåtgärder	2022	
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
Fastighetsskötsel	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 8 st utträden skett och 7 st inträden skett.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 60 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	634	614	602	602	598
Lån/kvm totalyta	3 177	2 443	2 539	2 508	2 609
Genomsnittsränta (%)	1,6	1,1	1,1	1,2	1,2
Nettoomsättning (tkr)	2 703	2 621	2 552	2 540	2 462
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 160	121	-10	205	-50
Soliditet (%)	0	18	18	19	17
Kassalikviditet (%)	12	21	58	75	64
Kassalikviditet (%) exkl. kortfristiga lån, inkl. nästa års amortering	62	28	116	75	64

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	1 547 166	327 801	120 579	2 247 101
Disposition av föregående års resultat:				120 579	-120 579	0
Avsättning till yttre fond			160 000	-160 000		0
Uttag ur yttre fond			-144 493	144 493		0
Årets resultat					-3 159 961	-3 159 961
Belopp vid årets utgång	251 045	510	1 562 673	432 873	-3 159 961	-912 860

RESULTATDISPOSITION

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	432 874
årets förlust	-3 159 961
	-2 727 087
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	160 000
i ny räkning överföres	-2 887 087
	-2 727 087

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

RESULTATRÄKNING

Rörelseintäkter	Not	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	2	2 702 660	2 620 970
Summa rörelseintäkter		2 702 660	2 620 970
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-4 732 259	-1 530 252
Övriga externa kostnader		-285 911	-242 976
Personalkostnader	4	-100 931	-92 501
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-560 667	-538 831
Summa rörelsekostnader		-5 679 768	-2 404 560
Rörelseresultat		-2 977 108	216 410
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 132	0
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-183 985	-95 831
Summa finansiella poster		-182 853	-95 831
Resultat efter finansiella poster		-3 159 961	120 579
Resultat före skatt		-3 159 961	120 579
Årets resultat		-3 159 961	120 579

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2023-06-30	2022-06-30
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	10 343 953	10 879 096
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	42 539	68 063
Pågående nyanläggningar	7	0	992 699
Summa materiella anläggningstillgångar		10 386 492	11 939 858
Summa anläggningstillgångar		10 386 492	11 939 858
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 237	7 487
Övriga fordringar		138 286	206 180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		118 889	109 522
Summa kortfristiga fordringar		264 412	323 189
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		209 415	164 939
Summa kassa och bank		209 415	164 939
Summa omsättningstillgångar		473 827	488 128
SUMMA TILLGÅNGAR		10 860 319	12 427 986

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-06-30	2022-06-30
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		251 555	251 555
Fond för yttre underhåll		1 562 673	1 547 166
Summa bundet eget kapital		1 814 228	1 798 721
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		432 874	327 801
Årets resultat		-3 159 961	120 579
Summa fritt eget kapital		-2 727 087	448 380
Summa eget kapital		-912 859	2 247 101
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 704 816	7 805 724
Summa långfristiga skulder		7 704 816	7 805 724
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 641 492	917 222
Leverantörsskulder		46 986	661 236
Skatteskulder		4 709	4 421
Övriga skulder		22 241	500 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		352 934	292 282
Summa kortfristiga skulder		4 068 362	2 375 161
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 860 319	12 427 986

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

	2022/2023	2021/2022
Årsavgifter bostäder	2 113 082	2 047 982
Hyror lokaler	67 053	50 138
Hyror garage och parkeringsplatser	94 192	88 869
Debiterade elavgifter	123 659	137 192
Debiterade avgifter för bredband	57 024	57 024
Balkongtillägg	224 640	224 640
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	10 654	12 556
Övriga debiterade avgifter	12 356	2 570
	2 702 660	2 620 970

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2022/2023	2021/2022
Fastighetskostnader	167 835	167 731
Reparationer	245 176	156 134
Planerat underhåll	3 178 260	144 943
Elavgifter	172 696	134 139
Fjärrvärme	320 206	311 742
Vatten och Avlopp	141 918	160 328
Sophantering	85 794	103 612
Snöröjning/Sandning	136 163	116 209
Kabel-TV	53 239	49 938
Bredband	62 706	70 230
Förbrukningsmaterial	11 491	12 942
Försäkring fastighet	53 496	49 840
Fastighetsavgift	81 069	81 212
	4 732 259	1 530 252

Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft någon anställd under räkenskapsåret.

NOTER TILL BALANSRÄKNING

Not 5 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	19 327 788	18 584 288
Inköp	0	743 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 327 788	19 327 788
Ingående avskrivningar	-8 448 693	-7 943 698
Årets avskrivningar	-535 143	-504 995
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 983 836	-8 448 693
Utgående redovisat värde	10 343 952	10 879 095
Taxeringsvärden byggnader	19 790 000	19 790 000
Taxeringsvärden mark	5 440 000	5 440 000
	25 230 000	25 230 000
Bokfört värde byggnader	10 178 952	10 714 095
Bokfört värde mark	165 000	165 000
	10 343 952	10 879 095

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	158 642	223 552
Försäljningar/utrangeringar	0	-64 910
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 642	158 642
Ingående avskrivningar	-90 579	-121 653
Försäljningar/utrangeringar	0	64 910
Årets avskrivningar	-25 524	-33 836
Utgående ackumulerade avskrivningar	-116 103	-90 579
Utgående redovisat värde	42 539	68 063

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2023-06-30	2022-06-30
Färdigställande av markytor (20/21) Relining (21/22)		
Ingående anskaffningsvärden	992 699	0
Inköp	2 141 158	992 699
Omföring	-3 133 857	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	992 699

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-06-30	Lånebelopp 2022-06-30
Nordea Hypotek AB	-	-	0	603 250
Stadshypotek AB	0,97	2025-10-30	702 000	752 000
Stadshypotek AB	-	-	0	55 980
Stadshypotek AB	1,05	2026-03-01	5 937 500	6 107 500
Stadshypotek AB	4,09	3 mån	2 955 000	0
Stadshypotek AB	4,14	2028-06-01	587 250	0
SEB	0,83	2023-09-28	422 500	432 500
SEB	0,89	2024-08-28	362 000	370 000
SEB	0,93	2025-07-28	380 058	401 716
			11 346 308	8 722 946
Kortfristig del av långfristig skuld			3 641 492	917 222
-varav amortering			333 9920	329 972

Beräknad del av långfristiga skulden som förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen är 6 648 848 kr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	12 538 000	10 082 000
	12 538 000	10 082 000

Sundsvall den 29/9 2023



Anders Sandström
Ordförande



Christina Sandström
Ledamot



Nils Lindbom
Ledamot



Niklas Sahlén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 / 10 2023
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 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 2023 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Östberga för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

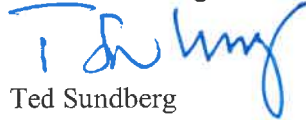
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 9 oktober 2023

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