

Styrelsen för HSB Brf Vågen i Skellefteå får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boende. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet, Gladan 8, bebyggdes 1974. Fastigheten är belägen på Strandgatan 17 A-B och Tjärhovsgatan 4 A-B i Skellefteå. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 40 lägenheter med bostadsrätt och en affärslokal med hyresrätt. På fastigheten finns även 3 garage och 24 parkeringsplatser. Föreningen har även nyttjanderätten, genom servitutsavtal, till 10 garageplatser i fastigheten Geten 7.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök,
27 st	2 rum och kök,
11 st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 2 672,5 m²

Total lokalyta: 162,0 m²

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

Föreningen har bastu och relax samt en föreningslokal.

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Monica Lindgren har varit vicevärd, firma Brf Fastighetsservice (Gunnar Enmark) har utfört fastighetsskötseln och Svenska Städconcept AB har utfört lokalvården.

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov. Underhållsplanen uppdateras vart 2:a till vart 3:e år i samband med att fastigheten besiktas. Planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Utförda underhållsåtgärder/investeringar

År

Fönsterbyte i lokalen	2022
Byte takplåt	2019
Ombyggnad takavvattning	2019
Fönsterbyten	2016
Iordningställande av föreningslokal	2014
Stambyte	2005
Övergång till gemensam elmätning	2005
Inglasning balkonger	2001

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1299), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har sitt säte i Skellefteå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och kommer höjas med 2 % inför 2023. Fönstren i Hedab lokalen har byts ut.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 48.

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämmen 2022-06-28 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Jesper Ståhl	Ledamot, ordförande
	Eva Lundström	Ledamot, sekreterare
	Erik Lundqvist	Ledamot
	Mona Lundgren	Ledamot
	Peter Ziolkowski	Ledamot
	Jan Henrik Hellberg	Ledamot, utsedd av HSB Norr
Suppleanter	Kalle Solin	
	Peter Lundgren	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Valberedning	Gulli Persson
	Inger Häggström

Ordinarie revisor	HSB Riksförbund utsedd revisor
Ordinarie revisor	Vakant (vald av föreningen)

Föreningens stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2018-10-08.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 310	2 212	2 188	2 263	2 236
Resultat efter finansiella poster	278	208	496	-1 337	338
Soliditet (%)	26,5	24,4	22,1	17,1	34,4
Årsavgift bostäder per kvm BOA	724	724	724	710	696
Värmekostnad per kvm totalyta	105	102	107	113	108
Vattenkostnad per kvm totalyta	53	50	48	42	42
Elkostnad per kvm totalyta	37	41	34	40	40
Fastighetslån per kvm totalyta	2 394	2 446	2 497	2 549	1 849
Skuldränta (%)	1,6	1,1	1,2	1,1	1,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa återkommande kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	428 500	284 100	1 427 833	208 472	2 348 905
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar		142 000	-142 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-362 000	362 000		0
Disposition av föregående års resultat:			208 472	-208 472	0
Årets resultat				278 009	278 009
Belopp vid årets utgång	428 500	64 100	1 856 305	278 009	2 626 914

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 856 305
årets vinst	278 009
	2 134 314
disponeras så att i ny räkning överföres	2 134 314

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 310 234	2 211 902
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 310 234	2 211 902
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 520 015	-1 516 787
Övriga externa kostnader		-118 549	-115 078
Personalkostnader	4	-56 045	-64 443
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224 984	-224 984
Summa rörelsekostnader		-1 919 593	-1 921 292
Rörelseresultat		390 641	290 610
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	412
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 650	-82 550
Summa finansiella poster		-112 632	-82 138
Resultat efter finansiella poster		278 009	208 472
Resultat före skatt		278 009	208 472
Årets resultat		278 009	208 472

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	7 769 616	7 994 600
Inventarier, verktyg och maskiner	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 769 616	7 994 600
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		7 770 116	7 995 100
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 635	0
Övriga fordringar		5 478	5 943
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 417	76 278
Summa kortfristiga fordringar		90 530	82 221
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	2 060 417	1 552 642
Summa kassa och bank		2 060 417	1 552 642
Summa omsättningstillgångar		2 150 947	1 634 863
SUMMA TILLGÅNGAR		9 921 063	9 629 963

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		428 500	428 500
Fond för yttre underhåll		64 100	284 100
Summa bundet eget kapital		492 600	712 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 856 305	1 427 833
Årets resultat		278 009	208 472
Summa fritt eget kapital		2 134 314	1 636 305
Summa eget kapital		2 626 914	2 348 905
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	4 775 236	1 496 000
Summa långfristiga skulder		4 775 236	1 496 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 012 002	5 436 990
Leverantörsskulder		200 154	76 230
Skatteskulder		2 082	2 761
Övriga skulder	10	91 902	92 706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	212 773	176 371
Summa kortfristiga skulder		2 518 913	5 785 058
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 921 063	9 629 963

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

278 009

208 472

Amortering

224 984

224 984

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

502 993

433 456

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-8 309

-7 379

Förändring av kortfristiga skulder (exkl kortfristig del
av skulder till kreditinstitut)

158 843

-103 084

Kassaflöde från den löpande verksamheten

653 527

322 993

Finansieringsverksamheten

Skulder till kreditinstitut

-145 752

-145 752

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-145 752

-145 752

Årets kassaflöde

507 775

177 241

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 552 642

1 375 401

Likvida medel vid årets slut

2 060 417

1 552 642

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.

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa återkommande kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och följande år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt progressiv plan på 100 år. En ny rak avskrivningsplan upprättades år 2014 med nyttjandeperioden 100 år och rak avskrivning. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	25-50 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 1 667 061 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Yttre underhållsfond redovisas under bundet eget kapital. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter samt disponering av underhållsmedel sker enligt styrelsebeslut och baseras på föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets avsättning och ianspråkstagande redovisas som omföring i eget kapital samma år.

Skulder till kreditinstitut

Från och med räkenskapsåret 2018 så har det skett en ändrad klassificering gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lån som har slutförfalldatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har som avsikt att förlänga lånen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar brf:s förändringar av brf:s likvida medel under räkenskapsåret.

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast

transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Avgift bostadsrätt	1 934 316	1 934 316
Hyra lokal	123 600	80 680
Hyra garage	67 000	56 760
Hyra parkering	59 650	60 750
Gemensamhetsel	100 523	69 951
Överlåtelse och Pantsättningsavgift	7 475	3 094
Övriga intäkter	70	1 191
Avgift andrahandsuthyrning	17 600	5 161
	2 310 234	2 211 903

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Löpande underhåll	93 267	137 602
Periodiskt underhåll	362 096	312 849
Fastighetsskötsel och städ	171 988	150 649
Uppvärmningskostnad	297 698	287 932
Vatten & avloppsavgifter	151 031	142 535
Elavgifter	105 839	116 230
Sophämtning	108 456	108 556
Snöröjning, sandning, sopning	19 699	55 142
Förbrukningsinv. / mtrl	26 437	21 670
Försäkring fastighet	32 691	30 334
Kabel-tv, bredband, IP-telefoni	81 983	85 888
Fastighetsskatt	68 830	67 400
	1 520 015	1 516 787

Not 4 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	27 500	23 500
Vicevärdarvode	21 785	24 700
Lagstadgade arbetsgivaravgifte	5 992	10 543
Revisionsarvode	0	2 500
Arvoden övriga tjänster	768	3 200
	56 045	64 443

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 565 740	11 565 740
Mark	402 000	402 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 967 740	11 967 740
Ingående avskrivningar	-3 973 140	-3 748 156
Årets avskrivningar	-224 984	-224 984
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 198 124	-3 973 140
Utgående redovisat värde	7 769 616	7 994 600
Taxeringsvärden byggnader	25 305 000	20 552 000
Taxeringsvärden mark	9 502 000	6 952 000
	34 807 000	27 504 000

Not 6 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 600 000	8 600 000
	8 600 000	8 600 000

Not 7 Inventarier, verktyg och maskiner

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 525	42 525
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 525	42 525
Ingående avskrivningar	-42 525	-42 525
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 525	-42 525
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Checkräkningskonto	2 059 030	1 551 255
Kassa	1 387	1 387
	2 060 417	1 552 642

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	3,30	2023-02-10	160 000
Stadshypotek	3,30	2023-02-10	1 256 250
Stadshypotek	3,80	2023-03-22	465 000
Stadshypotek	4,12	2025-09-30	1 572 488
Stadshypotek	1,10	2024-09-01	1 496 000
Stadshypotek	4,04	2027-10-30	1 837 500
			6 787 238
Kortfristig del av långfristig skuld			2 012 002

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 6 058 478 kr.

Nästa års amortering 145 752 kr.

Not 10 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Inre fond för lägenhet	91 902	91 902
Personalens skatter	0	600
Sociala avgifter	0	204
	91 902	92 706

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader	54 094	28 843
Förutbetalda hyror/avgifter	158 679	147 528
	212 773	176 371

Skellefteå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Jesper Ståhl

Eva Lundström

Erik Lundqvist

Mona Lundgren

Peter Ziolkowski

Jan Henrik Hellberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

This documents contains 12 pages before this page

Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vågen i Skellefteå, org.nr. 794700-3849

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vågen i Skellefteå för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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. 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.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- 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.
- 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Vågen i Skellefteå för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Under året har föreningsstämman ej utsett en föreningsvald revisor.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den / 2023

.....
Eeva-Riitta Salminen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

EEVA-RIITTA SALMINEN

BoRevision

Serienummer: 19590118xxxx

IP: 89.233.xxx.xxx

2023-06-19 06:43:21 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>