

Årsredovisning

för

Brf Metallen

789200-0311

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Metallen 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 främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Metallen 2, bebyggdes 1963. Föreningen registerades 1962-04-10 och den ekonomiska planen registerades 1965-04-23. Fastigheten är belägen på Kyrkbergsvägen 20 A-F och Harmonigatan 34-40 i Sundsvall. På fastigheten finns tre bostadshus innehållande 119 lägenheter och en lokal. På fastigheten finns även 100 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

35 stycken 1 rum och kokskåp

24 stycken 2 rum och kök

52 stycken 3 rum och kök

6 stycken 4 rum och kök

2 stycken 5 rum och kök

Total bostadsyta: 6 751 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även en tilläggförsäkring för bostadsrättshavaren.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam träningslokal, solarium och övernattningsrum som kan nyttjas av de boende.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen, fastighetsskötsel samt trappstädning har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande tio åren. Underhållsplanen uppdateras varje 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

	År
Energideklaration	2020
Ventilationsombyggnad	2019-2020
Utökning av parkeringsplatser och lekplats	2016-2017
Ombyggnad av elsystemet samt byte till ledbelysning i allmänna utrymmen	2015-2016
Byte av takkrön, fasadplåtar och balkongfronter	2015
Spolning och injustering av värmesystemet	2011
Asfaltering	2011
Byte av lägenhetsdörrar	2007
Byte av fönster	2005
Ombyggnad av ventilation	2004
Installation av bredband	2002
Totalt stambyte och badrumsrenovering	2001

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), 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 med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har utfört periodiskt underhåll för ca 29 000 kronor. Det periodiska underhållet består av byte av skyddsrumsinventering och konsultation gällande balkonger.

Föreningen hade ett lån vars bindningstid löpte ut 2022-09-30, som bands på 4 år till 2026-09-30 med en ränta på 4,02%, tidigare 1,42%. Föreningen hade även ett lån som löpte ut 2022-11-16, som bands på 1 år till 2023-11-16 med en ränta på 3,68%, tidigare 1,75%.

Föreningen har tidigare haft ett negativt eget kapital, varför markvärdet har skrivits upp till dess taxeringsvärde, i enlighet med K2:s regelverk.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Föreningen har två lån vars bindningstid löper ut, 2023-05-17 respektive 2023-11-16 .

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Vid räkenskapsårets början var antalet medlemmar 139 stycken och vid årets slut var det 138 stycken medlemmar.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2022-06-07 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Marcus Olsson Karin Jegerfalk Anna Strandberg Henrik Forsén Fredrik Rodin	Ordförande Ledamot Ledamot Ledamot Ledamot
-----------	---	--

Suppleant	Anna-Lena Ullin Anna Arabe
-----------	-------------------------------

Revisorer	Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB
-----------	------------------------------------

Styrelsen har under räkenskapsåret haft elva protokollförda sammanträden. Den ordinarie föreningsstämman hölls 2022-06-07.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-19.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	5 098	4 985	4 863	4 814	4 560
Resultat efter finansiella poster (tkr)	56	-1 431	-146	-52	-421
Kassalikviditet (%)	79,0	183,7	141,8	130,7	65,4
Soliditet (%)	37,0	-8,2	0,5	1,3	1,8
Årsavgift bostäder per kvm (kr)	698	685	671	665	645
Värmekostnad per kvm totyta (kr)	130	110	118	122	124
Vattenkostnad per kvm totyta (kr)	70	55	56	54	55
Elkostnad per kvm totyta (kr)	23	18	17	21	21
Fastighetslån per kvm (kr)	2 443	2 507	2 324	2 433	2 085
Skuldränta (%)	1,3	1,2	1,3	1,3	1,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	906 728		233 684	-1 054 678	-1 431 065	-1 345 331
Avsättning yttre UH fond			150 000	-150 000		0
lanspråktagande yttre UH fond			-300 000	300 000		0
Uppskrivning av mark		11 491 000				11 491 000
Omföring av föregående års resultat:				-1 431 065	1 431 065	0
Årets resultat					56 060	56 060
Belopp vid årets utgång	906 728	11 491 000	83 684	-2 335 743	56 060	10 201 729

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 335 743
årets vinst	56 060
	-2 279 683

behandlas så att

stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll	152 580
utöver stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll	0
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-2 432 263
	-2 279 683

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			
Nettoomsättning	2	5 097 788	4 984 712
Övriga rörelseintäkter		26 423	0
Summa rörelseintäkter		5 124 211	4 984 712
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 588 900	-4 961 071
Övriga externa kostnader		-351 893	-336 512
Personalkostnader	4	-157 904	-156 474
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-756 467	-756 467
Summa rörelsekostnader		-4 855 164	-6 210 524
Rörelseresultat		269 047	-1 225 812
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 634	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		-217 621	-205 289
Summa finansiella poster		-212 987	-205 253
Resultat efter finansiella poster		56 060	-1 431 065
Resultat före skatt		56 060	-1 431 065
Årets resultat		56 060	-1 431 065

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	24 819 606	14 085 073
Pågående arbete	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 819 606	14 085 073
Summa anläggningstillgångar		24 819 606	14 085 073
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		32 969	4 653
Övriga fordringar		26 106	24 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		322 997	304 905
Summa kortfristiga fordringar		382 072	333 820
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	2 365 119	2 034 004
Summa kassa och bank		2 365 119	2 034 004
Summa omsättningstillgångar		2 747 191	2 367 824
SUMMA TILLGÅNGAR		27 566 797	16 452 897

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		906 728	906 728
Uppskrivningsfond		11 491 000	0
Fond för yttre underhåll		83 684	233 684
Summa bundet eget kapital		12 481 412	1 140 412

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 335 743	-1 054 678
Årets resultat		56 060	-1 431 065
Summa fritt eget kapital		-2 279 683	-2 485 743

Summa eget kapital

10 201 729 -1 345 331

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	13 880 539	14 624 969
Summa långfristiga skulder		13 880 539	14 624 969

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	9	2 609 290	2 300 300
Leverantörsskulder		292 150	362 313
Skatteskulder		25 312	8 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		557 777	501 874
Summa kortfristiga skulder		3 484 529	3 173 259

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 566 797 16 452 897

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	56 060	-1 431 065
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	756 467	756 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
före förändring av rörelsekapital	812 527	-674 598
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-48 252	-11 145
Förändring av leverantörsskulder	-70 163	185 080
Förändring av kortfristiga skulder	72 443	-198 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten	766 555	-699 508
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 650 000
Amortering av lån	-435 440	-415 744
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-435 440	1 234 256
Årets kassaflöde	331 115	534 748
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 034 004	1 499 256
Likvida medel vid årets slut	2 365 119	2 034 004

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	10-40 år
Maskiner och 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.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

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

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	4 714 584	4 622 136
Hyror parkeringsplatser	166 350	172 800
Tillägg bredband	171 360	142 800
Övriga intäkter	9 933	3 767
Avgift andrahandsuthyrning	18 412	15 862
Gästlägenhet	1 500	500
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	15 648	26 847
	5 097 787	4 984 712

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Löpande underhåll	516 706	459 703
Periodiskt underhåll	28 886	1 846 123
Fastighetsskötsel/lokalvård entreprand	528 842	519 253
Uppvärmningskostnad	875 706	739 279
Vatten- och avloppsavgifter	472 343	372 740
Elavgifter	155 483	119 608
Renhållning	264 625	270 095
Snöröjning	169 283	158 494
Förbrukningsmaterial	77 092	11 622
Fastighetsförsäkringar	83 567	82 188
TV, bredband och telefoni	259 611	251 681
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	153 000	126 640
Inteckningskostnader	0	3 645
Resor fastighetsskötsel	3 758	0
	3 588 902	4 961 071

Not 4 Personalkostnader

	2022	2021
Arvoden till styrelsen	120 000	120 000
Sociala avgifter	37 904	36 474
	157 904	156 474

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 969 005	27 969 005
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 969 005	27 969 005
Ingående avskrivningar	-14 226 932	-13 470 465
Årets avskrivningar	-756 467	-756 467
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 983 399	-14 226 932
Mark	343 000	343 000
Årets uppskrivningar mark	11 491 000	0
Utgående värde mark	11 834 000	343 000
Utgående redovisat värde	24 819 606	14 085 073
Taxeringsvärden byggnader	39 026 000	32 024 000
Taxeringsvärden mark	11 834 000	10 040 000
	50 860 000	42 064 000
Bokfört värde byggnader	12 985 606	13 742 073
Bokfört värde mark	11 834 000	343 000
	24 819 606	14 085 073

Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:
bostäder 50 800 000 kr, lokaler 60 000 kr.

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	17 212 200	17 212 200
	17 212 200	17 212 200

Not 7 Pågående arbete

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda kostnader	0	0
Under året nedlagda kostnader ventilationsombyggnad	0	0
Omföring kostnadsförd del ventilationsombyggnad 20%	0	0
Omföring aktivering ventilationsombyggnad 80%	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel		
Nordea	2 365 119	2 034 004
	2 365 119	2 034 004

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea Hypotek AB	0,94	2025-06-18	1 600 500
Nordea Hypotek AB	1,13	2024-11-20	1 199 764
Nordea Hypotek AB	3,68	2023-11-16	412 100
Nordea Hypotek AB	1,34	2024-02-21	1 895 000
Nordea Hypotek AB	1,25	2023-05-17	1 809 750
Stadshypotek AB	1,20	2024-06-30	2 675 000
Stadshypotek AB	1,04	2025-06-30	3 050 000
Stadshypotek AB	0,79	2026-07-30	1 959 515
Stadshypotek AB	4,02	2026-09-30	1 888 200
			16 489 829
Kortfristig del av långfristig skuld			2 609 290

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 14 312 629 kr, förutsatt att lånen omsätts på nytt, vilket föreningen har för avsikt att göra.

Denna årsredovisning är digitalt signerad.

Sundsvall

Marcus Olsson
Ordförande

Karin Jegerfalk
Ledamot

Anna Strandberg
Ledamot

Fredrik Rodin
Ledamot

Henrik Forsén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 13 pages before this page

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 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 Bostadsrättsföreningen Metallen, org.nr 789200-0311

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Metallen för år 2022.

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 Metallen för år 2022 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 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. 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-31 11:25:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FATIH ÖZCELIK

Datum

Fatih Özcelik

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post