

Årsredovisning
för
Brf Björksoppen 7

794700-2031

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Styrelsen för Brf Björksoppen 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen har sitt säte i Skellefteå.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-11-29 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Ola Backman	Ordförande	21/22
Eleonora Marklund	Sekreterare	21/22
Ambjörn Wiksten		22/23
Torbjörn Brännström		22/23
Eva Bask		21/22

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Lars Lundström		21/22
Joakim Berglund		21/22

Valda t.o.m. årsstämman

Ordinarie revisorer

Byrå EY		
Erik Morén		21/22
Föreningens		
Kjell-Arne Jakobsson		21/22

Revisorssuppleanter

Byrå EY		
Fredrik Lundgren		21/22
Föreningens		
Maria Gilbertsdotter		21/22

Valberedning

Thomas Lundqvist	Sammanställande	21/22
Kerstin Manberg		21/22

Valda t.o.m. årsstämman

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Björksoppen 7 i Skellefteå med byggår 1961-1962.
Taxeringsvärde 147 717 000 kr varav mark 36 467 000 kr, enligt omräkning 2022.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, där ingår även tilläggsförsäkringen bostadstillägg för alla medlemmar och ansvarsförsäkring för styrelsen.

Underhåll

Föreningen följer den underhållsplan som revideras löpande. Underhållsplanen sträcker sig 30 år framåt.

Utfört underhåll

Stammar	1994
Installation fjärrvärme	1994
Fönster	1994
Fasadrenovering	2000
Värmekulvert	2006
Fläktar i lägenheterna	2009
Garageportar	2011
Utbyggnad skola	2014
Byte fläktar	2016/17
Fler motorvärmarsstolpar	2017
Balkongbyte och inglasning av balkonger	2018
Asfaltering	2018
Dränering på 36 E och F	2018
Byte elcentraler	2019
Om- och påbyggnad källarnedfarter	2019
Dräneringar på 36A, B och 34A, B	2019
Byte inkommande vattenledning	2020
Målning trapphus	2022
Installation kodlås	2022

Lokaler

Föreningen har garage och källarlokal på 1 407 kvm.
Dessutom har föreningen en separat lokal på 824 kvm som förnärvarande hyrs ut till Skellefteå Kristna Skolförening.

Kontraktet på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta</u>	<u>Löptid t o m</u>
Skellefteå kristna skolförening (Björkskolan)	824	2024-07-31

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
224	Lägenheter	12 762
2	Lokaler	888
1	Skola	824
28	Varmgarage	
52	Kallgarage	
122	P-platser	

Förvaltning

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-01-12

Avtal

Föreningen har avtal enligt nedan.

Fastighetsskötsel	Utemiljö Skellefteå AB
Skötsel gårdsytor	Utemiljö Skellefteå AB
Lokalvård	Rentav
Underhållsplan	Riksbyggen
Ekonomisk förvaltning	Aspia B och Ernst & Young AB
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB
Bredband	Telenor Sverige AB
Försäkringar	Länsförsäkringar
Medlemskap	Fastighetsägarna MittNord AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Målning trapphus.
OVK-besiktning genomförd.
Påbörjat montering kodlås tilltrapphusen.
Påbörjat byte belysning i trapphusen.
Påbörjat byte elcentraler i tvättstugor och källare.
Påbörjat installation nya laddstolpar.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Montering kodlås till trapphusen färdigställt.
Byte belysning i trapphusen färdigställt.
Installation laddstolpar färdigställt.

Medlemsinformation

Under året har 36 st (25 st) lägenheter sålts i föreningen.

Avgiften

Styrelsen planerar en avgiftshöjning på 3% på lägenhetshyrorna för kommande år.

Föreningens ekonomi

Redovisningsprinciper

De allmänna redovisningsprinciperna ändrades under räkenskapsåret 2017/2018. Styrelsen valde, med grund i föreningens storlek och komplexitet samt fastighetens tekniska status, K3 som redovisningsprincip. Med K3 finns möjlighet att aktivera de investeringar som görs i fastigheten och på så vis stärka dess bokförda värde, samtidigt som komponentavskrivning blir tillämplig.

Flerårsöversikt

Uppgifterna i flerårsöversikten har inte räknats om vid övergång till K3-regelverket 2014, med hänvisning till K3 p.35.3 och 35.32

Flerårsöversikt	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning (Tkr)	12 310	12 336	12 226	11 784	10 943
Resultat efter finansiella poster (Tkr)	1 997	2 886	3 048	2 730	2 731
Soliditet (%)	51,0	43,7	37,8	31,6	22,9
Bostadsrättsyta (kvm)	12 762	12 762	12 762	12 762	12 762
Total yta(bostäder och lokaler) (kvm)	14 987	14 987	14 987	14 987	14 987
Årsavgift / kvm bostadsyta (kr)	669	666	656	649	645
Fastighetens belåningsgrad (%)	14	22	24	27	43
Belåning / kvm bostadsyta (kr)	1 604	1 981	2 188	2 425	2 759
Taxeringsvärde (Tkr)	147 717	114 067	114 067	114 067	80 996

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	646 799	13 167 450	4 308 132	2 886 415	21 008 796
Disposition av föregående års resultat:		1 863 100	1 023 315	-2 886 415	0
Årets resultat				1 996 542	1 996 542
Belopp vid årets utgång	646 799	15 030 550	5 331 447	1 996 542	23 005 338

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 331 446
årets vinst	1 996 542
	7 327 988

disponeras så att

Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	2 100 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-1 260 000
i ny räkning överföres	6 487 988
	7 327 988

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

Resultaträkning	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	12 309 572 12 309 572	12 335 596 12 335 596
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-1 341 201	-772 457
Fastighetsavgift/skatt		-367 426	-358 386
Driftskostnader	4	-6 030 196	-5 902 835
Övriga kostnader		-394 787	-425 128
Personalkostnader	5	-131 517	-111 846
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 669 008	-1 442 617
		-9 934 135	-9 013 269
Rörelseresultat		2 375 437	3 322 327
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-378 896 -378 896	-435 912 -435 912
Resultat efter finansiella poster		1 996 541	2 886 415
Resultat före skatt		1 996 541	2 886 415
Årets resultat		1 996 542	2 886 415

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	44 044 077	45 713 085
		44 044 077	45 713 085
Summa anläggningstillgångar		44 044 077	45 713 085
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		2 802	4 182
Övriga fordringar		550	531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		302 718	410 822
		306 070	415 535
<i>Kassa och bank</i>		749 242	1 923 683
Summa omsättningstillgångar		1 055 312	2 339 218
SUMMA TILLGÅNGAR		45 099 389	48 052 303

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		646 799	646 799
Fond för yttre underhåll	7	15 030 550	13 167 450
		15 677 349	13 814 249
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 331 446	4 308 131
Årets resultat		1 996 542	2 886 415
		7 327 988	7 194 546
Summa eget kapital		23 005 337	21 008 795
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	17 852 144	22 642 166
Summa långfristiga skulder		17 852 144	22 642 166
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 612 736	2 641 744
Leverantörsskulder		695 101	513 992
Aktuella skatteskulder		12 830	93 005
Medlemmarnas fond för inre reparationer		0	177 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		921 241	975 196
Summa kortfristiga skulder		4 241 908	4 401 342
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 099 389	48 052 303

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	1 %
Björkskolan	10 %
Ventilation	4 %
Fasad	5 %
Fönster & dörrar	4 %
Värmesystem	4 %
Stammar	2 %
Markanläggning	10 %
Balkonger	2 %
Balkongbelysning	10%
Elcentraler	2%
Ombyggnad källarnedfarter	2%
Fläktbyten	10%
Utgrävningar o asfaltering	5%
Dräneringar	2 %
Inkommande vattenledning	2 %

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äktä bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Belåningsgrad (%)

Skulder till kreditinstitut i förhållande till taxeringsvärdet.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Årsavgifter bostäder	10 049 315	10 008 167
Hyror lokaler	1 133 142	1 119 498
Övriga intäkter	1 127 114	1 207 931
	12 309 571	12 335 596

Not 3 Reparationer

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Löpande underhåll	186 800	414 210
Rep/underhåll Björkskolan	14 154	25 828
Rep/underhåll tvättstugor		4 245
Planerat underhåll	1 140 247	328 174
	1 341 201	772 457

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Uppvärmning	1 752 621	1 730 107
Taxebundna kostnader	2 887 839	2 816 208
Fastighetsskötsel	1 070 134	1 112 965
Övriga kostnader	319 602	243 556
	6 030 196	5 902 836

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	51 750	51 450
Övriga ersättningar till styrelsen	666	1 128
Övriga anställda	51 750	38 750
Övriga personalkostnader	7 776	1 521
	111 942	92 849
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	19 575	18 996
	19 575	18 996
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	131 517	111 845

Not 6 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	78 392 509	78 183 817
Inköp		208 692
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 392 509	78 392 509
Ingående avskrivningar	-32 679 424	-31 236 807
Årets avskrivningar	-1 669 008	-1 442 617
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 348 432	-32 679 424
Utgående redovisat värde	44 044 077	45 713 085
Taxeringsvärden byggnader	111 250 000	85 160 000
Taxeringsvärden mark	36 467 000	28 907 000
	147 717 000	114 067 000

Not 7 Fond för yttre underhåll

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående balans	13 167 450	12 011 050
Reservering enligt stämmobeslut	2 400 000	2 400 000
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-536 900	-1 243 600
	15 030 550	13 167 450

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Till kreditinstitut förfaller senare än fem år	7 401 200	12 075 190
	7 401 200	12 075 190

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	37 508 000	37 508 000
	37 508 000	37 508 000

Not 10 Checkräkningskredit

	2022-06-30	2021-06-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Skellefteå 2022-10-26



Ola Backman
Ordförande



Eva Bask



Torbjörn Brännström

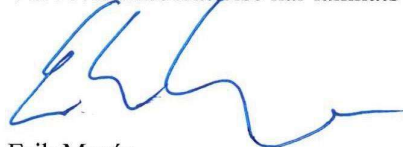


Eleonora Marklund



Ambjörn Wiksten

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-10-27



Erik Morén
Auktoriserad revisor



Kjell-Arne Jakobsson
Revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Björksoppen 7 org.nr 794700-2031

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Björksoppen 7 för år 2021/2022 (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 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 god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige.

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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. 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 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.
- 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 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.
- 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Björksoppen 7 för år 2021/2022 (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 uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 bryggande 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skellefteå den 2022-10-27



Erik Morén
Auktoriserad revisor



Kjell-Arne Jakobsson
Förtroendevald revisor