

Årsredovisning

för

BRF Assessorn

788000-0232

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för BRF Assessorn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information 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.

Föreningen har sitt säte i HÄRNÖSAND

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Daniel Wallman	Ordförande
Tomas Bystedt	
Pernilla Forslund	
Gunnar Ledström	
Anette Halén	

Styrelsesuppleanter

Carl-Gösta Hansson
Ingrid Dahlstedt Klint

Valda t.o.m. årsstämman

2023
2023
2024
2023
2024

Valda t.o.m. årsstämman

2023
2023

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden .

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Ordinarie revisorer

Andreas Lundin

Valberedning

Ingalill Cederberg
Inger Nilerdal

Valda t.o.m. årsstämman

2023

Valda t.o.m. årsstämman

2023
2023

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Assessorn 7 och 8 i Härnösands kommun. På fastigheten finns 5 byggnader, med 104 lägenheter. Byggnaderna uppfördes 1958.

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar, i försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg samt styrelseansvar.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
104	Lägenheter	6920
1	Lokaler	55

Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har skötts av Ekoni Redovisning AB. Förvaltningen av föreningens hus har skötts av HSB Mitt.

Maskinell snöröjning har utförts av Consultab.

Årets investeringar och underhåll

- * Helrenovering av carpost med byte av balkar, brädfordring mm.
- * Renoverat stödmur mellan husen på Brunnshusgatan 29-31.
- * Åtgärdat golvet i stora garaget.
- * Asfaltering av flera parkeringar, garageinfart mfl
- * Målning av hussocklar och stuprör på Norra Kyrkogatan.
- * Uppgraderat värmesystem med bla nya cirkulationspumpar.

Planerade investeringar och underhåll

- * Målning av trapphus.
- * Fortsatt uppgradering av värmesystemet och vattenförsörjningen.
- * Borttagning av kastanjeträdet.
- * Komplettera med nya termostater i garage.
- * Fortsatt målning av socklar på husen.

Medlemsinformation

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelser av bostadsrätter skett.

På grund av covid-19 har kansliet varit stängt stor del av året. Medlemmarna har hänvisats till mail, telefon eller brev i stället.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god och styrelsen arbetar ständigt med att hålla kostnaderna nere.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 519	5 485	5 454	5 490
Resultat efter finansiella poster	349	864	996	618
Årets resultat	349	864	996	618
Balansomslutning	40 533	40 596	39 874	39 937
Soliditet (%)	30	29	27	25
Kassalikviditet (%)	11	3	6	16
Taxeringsvärde, tkr	45 921	35 077	35 077	35 077
Årsavgift för bostäder, kr/kvm	710	710	701	701
Lån, kr/kvm	3 955	3 998	4 042	4 085

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Reservfond	Fond för yttre	Balanserat	Årets	Totalt
	Uppl.avgift		underhåll	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	856 850	3 206 603	3 282 366	3 538 438	863 972	11 748 229
Disposition av föregående års resultat:			105 231	758 741	-863 972	0
Årets resultat					348 752	348 752
Belopp vid årets utgång	856 850	3 206 603	3 387 597	4 297 179	348 752	12 096 981

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 297 180
årets vinst	348 752
	4 645 932

disponeras så att till yttre fond överföres	137 763
i ny räkning överföres	4 508 169
	4 645 932

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

2

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	3	5 518 956	5 484 751
Övriga intäkter	3	35 317	21 532
		5 554 273	5 506 283
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll	4	-576 842	-140 964
Driftskostnader	5	-2 885 777	-2 807 847
Övriga kostnader	5	-194 539	-189 961
Personalkostnader	6	-125 465	-125 460
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-895 438	-873 603
		-4 678 061	-4 137 835
Rörelseresultat		876 212	1 368 448
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-527 466	-504 476
		-527 460	-504 476
Resultat efter finansiella poster		348 752	863 972
Resultat före skatt		348 752	863 972
Årets resultat		348 752	863 972

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9, 10

39 430 388

40 325 826

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

25 561

71 161

Övriga fordringar

468

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

206 927

198 685

232 956

269 846

Kassa och bank

869 597

0

Summa omsättningstillgångar

1 102 553

269 846

SUMMA TILLGÅNGAR

40 532 941

40 595 672

a

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	542 850	542 850
Uppåtelseavgifter	314 000	314 000
Reservfond	3 206 603	3 206 603
Fond för yttre underhåll	3 387 597	3 282 366
	7 451 050	7 345 819

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	4 297 180	3 538 439
Årets resultat	348 752	863 972
	4 645 932	4 402 411

Summa eget kapital

12 096 982 **11 748 230**

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit	12	0	168 079
Skulder till kreditinstitut	13	18 628 677	18 833 685
Summa långfristiga skulder		18 628 677	19 001 764

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		8 960 810	9 055 814
Leverantörsskulder		32 954	67 045
Aktuella skatteskulder		36 968	4 128
Övriga skulder		57 846	58 004
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	718 704	660 687
Summa kortfristiga skulder		9 807 282	9 845 678

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 532 941

40 595 672

a

Kassaflödesanalys

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

348 752

863 972

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

895 438

873 603

Betald skatt

32 834

-3 092

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

1 277 024

1 734 483

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

45 600

-43 837

Förändring av kortfristiga fordringar

-8 704

-4 923

Förändring av leverantörsskulder

-34 091

-54 830

Förändring av kortfristiga skulder

-37 145

-22 597

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 242 684

1 608 296

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-1 926 832

Finansieringsverksamheten

Amortering lån

-205 008

-228 759

Årets kassaflöde

1 037 676

-547 295

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

-168 079

379 216

Likvida medel vid årets slut

869 597

-168 079

a

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

Immateriella och 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 avskrivningstid tillämpas:

Stomme & grund	100 år
Fasad	50 år
Tak	40 år
Fönster	50 år
Värme	50 år
Sanitet	50 år
El	50 år
Ventilation	50 år
Restpost	50 år
Markanläggningar	5 år
Maskiner & inventarier	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då föreningen lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

a

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka 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.

Årets totala skatt för föreningen utgörs av aktuell skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årets resultat

Balansomslutning

Föreningens samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Taxeringsvärde

Fastighetens samlade taxeringsvärde

Årsavgift för bostäder, kr/kvm

Årsavgifter genom total bostadsrätts- och lokalyta

Lån, kr/kvm

Total banksskuld genom total bostadsrätts- och lokalyta

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	45 462 000	45 462 000
	45 462 000	45 462 000

Not 3 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Nettoomsättningen		
Årsavgifter	4 952 389	4 952 389
Hyror garage	124 200	124 200
Hyror P-platser	61 200	61 200
Elavgifter	355 562	322 599
Övriga hyror	25 605	24 363
	5 518 956	5 484 751

Övriga rörelseintäkter

Överlåtelseavgift	13 125	13 282
Pantsättningsavgift	3 150	0
Uthyrningslägenhet/rum	3 900	8 250
Övriga intäkter	2 846	0
Försäkringsersättningar	12 296	0
	35 317	21 532

Not 4 Reparationer- och underhåll

	2022	2021
Reparation och underhåll	576 842	139 753
Reparation tvättstuga	0	1 211
	576 842	140 964

Not 5 Driftkostnader

	2022	2021
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel	438 288	423 720
Städ	9 122	7 313
Snöröjning / sandning	152 613	165 819
Utemiljö	102 253	17 412
	702 276	614 264
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	368 161	391 747
Fjärrvärme	859 958	900 325
Vatten	376 302	363 507
Renhållning	185 398	186 320
	1 789 819	1 841 899

R

Övriga driftskostnader

Fastighetsförsäkringar	117 875	116 226
Kabel TV och Internet	132 997	125 488
	250 872	241 714

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

Fastighetsskatt	142 810	109 970
	142 810	109 970

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Ersättningar till revisor	15 000	17 000
Redovisningstjänster/förvaltning	116 984	117 502
Övriga externa kostnader	62 555	55 459
	194 539	189 961

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	96 600	95 200
	96 600	95 200
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	28 865	30 260
	28 865	30 260
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	125 465	125 460

Not 7 Avskrivningar

	2022	2021
Avskrivningar byggnader	895 438	813 581
Avskrivningar markanläggning	0	60 022
	895 438	873 603

2

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader för fastighetslån	527 466	504 476
	527 466	504 476

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 653 253	44 592 763
Inköp	0	5 060 490
Mark	7 925 871	7 925 871
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 579 124	57 579 124
Ingående avskrivningar	-17 253 298	-16 439 717
Årets avskrivningar	-895 438	-813 581
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 148 736	-17 253 298
Utgående redovisat värde	39 430 388	40 325 826
Taxeringsvärden byggnader	45 200 000	34 400 000
Taxeringsvärden lokaler	721 000	677 000
	45 921 000	35 077 000

Not 10 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	335 532	335 532
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335 532	335 532
Ingående avskrivningar	-335 532	-275 510
Årets avskrivningar	0	-60 022
Utgående ackumulerade avskrivningar	-335 532	-335 532
Utgående redovisat värde	0	0

a

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Länsförsäkringar	59 070	57 826
Comhem	34 482	31 287
HSB	113 375	109 572
	206 927	198 685

Not 12 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 300 000	2 300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	168 079

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Slutbetalnings dag	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Lån Stadshypotek 672572	1,42	2024-10-30	10 101 634	10 211 638
Lån Stadshypotek 773116	3,52	2023-07-30	8 755 802	8 850 806
Lån Stadshypotek 726310	1,76	2024-10-30	8 732 051	8 827 055
			27 589 487	27 889 499
Kortfristig del av långfristig skuld			8 960 810	9 055 814

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 089 427.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	37 208	26 062
Förutbetalda årsavgifter	410 624	406 120
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	270 872	228 505
	718 704	660 687

Not 15 Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

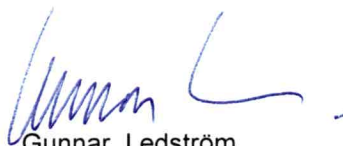
Lotta Lindberg, Ekoni Redovisning AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i FAR

Härnösand den 2023-05-04



Daniel Wallman
Ordförande



Gunnar Ledström



Thomas Bystedt



Pernilla Forslund



Anette Halén

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-04



Andreas Lundin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Assessorn

Org.nr 788000-0232

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Assessorn 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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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*. 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.

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 de 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. De 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.

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. 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, förfälskning, 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 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.
- 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 och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

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.

Härnösand den 4 maj 2023



Andreas Lundin
Auktoriserad revisor