

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Hoppet

Org.nr. 769627-6455

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Hoppet är en privat bostadsrättsförening som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen, mot ersättning, till föreningarnas medlemmar upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning.

FÖRENINGENS BYGGNADER

Föreningen äger fastigheten Barken 5, Umeå Kommun. Fastigheten består av en bostadsbyggnad innehållande totalt 41st bostadsrätter med en boyta på toalt 2744m². Utöver detta finns 23 st parkeringsplatser under carport samt 18st parkeringsplatser. Tomtarealen uppgår till 3 082kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar med bostadsrättstillägg.

LÄGENHETSFÖRDELNING

27st tre rum och kök

13st två rum och kök

1st ett rum och kök

FASTIGHETENS TEKNISKA STATUS

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med ekonomiska planen, med 30kr/m² lägenhetsyta. Planerat underhåll inom 5 år: Vid behov spolning av avloppssystemet i varje lägenhet, målning väggar cykelförråd samt trätytor söderfasad fastighet.

Föreningen har en underhållsplan.

BESKATTNING

Fastigheten färdigställdes år 2015 och har deklarerats som färdigställd. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid årets början var 55 st, vid årets slut uppgick medlemsantalet till 55 st. Under 2023 hanterades 4 stycken överlåtelse.

STYRELSEN

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2023 haft följande sammansättning

Dan Magnusson, ordförande

Joel Näsman Delgado, vice ordförande

Kerstin Magnusson, styrelseledamot/sekreterare

Agnetha Mörner, styrelseledamot

Anna Bohm, styrelseledamot

Hilda Jangen, suppleant

Marie Persson, suppleant

SAMMANTRÄDEN

Ordinarie föreningsstämma gemonfördes 2023-05-09 i Nolia.

Extra föreningsstämma genomfördes 2023-06-15.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

REVISORER

BDO Norr AB, val vid föreningsstämman 2023 revisor Marcus Holmberg

FÖRVALTNING

Med anledning av lagändringar utarbetade styrelsen ett förslag till nya stadgar. Föreningsstämman och extra stämma beslutade att anta de nya stadgarna och dessa registrerades av bolagsverket 2023-06-30.

Avtal administration BDO förlängt 3 år från 2023-04-01-2026-03-31.

Avtal tekniskt förvaltning EMFA förlängt 3 år från 2023-04-01-2026-03-31 efter offerter EMFA, HSB, och Norrskenet.

Månadsavgifterna höjdes med 13 % från 2023-01-01 på grund av ökade kostnader.

Villkorsändring ett lån i SHB 2023-03-01, lånet förlängt 3 år, ränta 3,57%.

Föreningen har öppnat ett bundet placeringskonto i Handelsbanken med 3,90 % ränta och satt in 600 000 kr från vårt affärskonto. Det ger ca 23 000 i ränta 2024.

I januari genomfördes brandinformation hos Umeå Brandförsvär. Informationen avslutades med en rundvandring på brandstationen med visning av utrustning och fordon.

Fortsatta kompletteringar på innergården med bla möbler och växter, beskärning av buskar, täckbark i planteringar samt beskärning av buskarna vid vår egen fastighet.

Efter problem med varmvattnet har vi bytt vattenpump samt styrventil för varmvattnet i fjärrvärmecentralen.

Uppgradering av nödtelefoner i hissarna till 4G.

Efter förslag på stämman installerades kodlås till soprumsdörren.

Installerat en till laddbox för elbil med 50% bidrag från naturvårdsverket.

Inför 2024

Styrelsen har i samråd med BDO beslutat att behålla samma månadsavgifter för 2024 som 2023.

Ett lån i Nordea på ca 9 000 000 ska villkorsändras i november 2024, vår förhoppning är att räntorna gått ner något då.

Våra parkeringstillstånd för besökare upphör att gälla 2024-03-15. Nya är beställda och kommer att delas ut, två/lägenhet, när det närmar sig.

Företagets säte är Umeå

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 567 222	2 274 395	2 260 895	2 219 989
Resultat efter finansiella poster	21 072	14 061	31 937	95 606
Soliditet (%)	69,38	68,95	68,64	68,32
Årsavgift/kvm upplåten bostadsrätt	829,81	727,75	720,14	712,32
Årsavgifter andel % av tot rör int	89	88	87	88
Skuldsättning/kvm	9801	9985	10177	10369
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	9801	9985	10177	10369
Sparande/kvm	230	234	218	195
Räntekänslighet	12	14	14	15
Energikostnader/kvm	205	212	189	177

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	62 285 000		576 240	0	22 743
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			82 320		-82 320
Årets resultat					21 072
Belopp vid årets utgång	62 285 000	0	658 560	0	-38 505

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-59 577

Årets resultat

21 072

-38 505

Förslag till disposition:

Reservering fond för yttre underhåll

82 320

Balanseras i ny räkning

-120 825

-38 505

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01	2022-01-01
	Not	2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 567 222	2 274 396
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 567 222	2 274 396
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 226 467	-1 123 469
Övriga externa kostnader		-149 958	-105 919
Personalkostnader	4	-82 266	-70 717
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-630 934	-627 416
Summa rörelsekostnader		-2 089 625	-1 927 521
Rörelseresultat		477 597	346 875
Finansiella poster			
Ränteintäkter		10 563	517
Räntekostnader och liknande resultatposter		-467 088	-333 331
Summa finansiella poster		-456 525	-332 814
Resultat efter finansiella poster		21 072	14 061
Resultat före skatt		21 072	14 061
Årets resultat		21 072	14 061

Brf Hoppet

Org.nr. 769627-6455

BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

5

88 436 177

89 066 057

Inventarier, verktyg och installationer

6

31 217

15 656

Summa materiella anläggningstillgångar

88 467 394

89 081 713

Summa anläggningstillgångar

88 467 394

89 081 713

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

398 131

430 150

Övriga fordringar

42

125

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

68 243

27 975

Summa kortfristiga fordringar

466 416

458 250

Kassa och bank

Kassa och bank

1 724 801

1 660 057

Summa kassa och bank

1 724 801

1 660 057

Summa omsättningstillgångar

2 191 217

2 118 307

SUMMA TILLGÅNGAR**90 658 611****91 200 020**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

62 285 000

62 285 000

Fond för yttre underhåll

658 560

576 240

Summa bundet eget kapital

62 943 560

62 861 240

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-59 577

8 682

Årets resultat

21 072

14 061

Summa fritt eget kapital

-38 505

22 743

Summa eget kapital

62 905 055

62 883 983

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

17 520 640

19 244 000

Summa långfristiga skulder

17 520 640

19 244 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9 372 000

8 155 283

Förskott från kunder

700

0

Leverantörsskulder

148 225

191 367

Övriga skulder

8 300

4 091

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

703 691

721 296

Summa kortfristiga skulder

10 232 916

9 072 037

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

90 658 611

91 200 020

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		477 597	346 875
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		630 934	528 246
Erhållen ränta mm		10 563	517
Erlagd ränta		-467 088	-333 331
Betald inkomstskatt		8 363	-8 809
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>660 369</u>	<u>533 498</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		32 019	-43 099
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-40 185	-28 017
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-43 142	112 677
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-21 060	19 139
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>588 001</u>	<u>594 198</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	-16 614	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-16 614</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-506 643	-526 572
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-506 643</u>	<u>-526 572</u>
Förändring av likvida medel		64 744	67 626
Likvida medel vid årets början		1 660 057	1 592 431
Likvida medel vid årets slut		<u>1 724 801</u>	<u>1 660 057</u>

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	120år
Inventarier, verktyg och installationer	5år

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Hysesintäkter garage och P-platser	226 142	223 995
Årsavgifter BRF	2 051 369	1 829 894
El förbrukning	146 897	94 875
Vatten förbrukning	78 747	72 174
Intäkter Cellnex	49 811	43 000
Överlåtelseavgifter/Pant	6 825	7 967
Övriga intäkter	7 431	2 490
	2 567 222	2 274 395

I årsavgiften ingår värme, sophämtning, tv, internet och telefoni samt drift och underhåll av fastigheten.

Not 3 Driftkostnader	2023	2022
Material	0	11 447
Teknisk Service	-124 836	-123 321
Administrativ Service	-46 987	-57 737
Telenor	-121 019	-94 467
Snöröjning, sandning, saltning	-158 770	-81 603
Sophämtning	-70 312	-60 602
Underhåll	-158 306	-153 431
Hissavtal	-59 822	-24 060
Fjärrvärme	-207 084	-179 987
El	-229 463	-281 035
Vatten och avlopp	-127 046	-120 435
Momsavdrag el och vatten	56 410	41 762
	-1 247 235	-1 123 469

NOTER

Not 4 Personal	2023	2022
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Löner och ersättningar	62 100	56 000
Sociala kostnader	14 505	13 437
Summa	76 605	69 437

Noter till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 400 000	93 400 000
Markanläggningar	83 125	83 125
Utgående anskaffningsvärden	98 483 125	93 483 125
Ingående avskrivningar	-4 417 068	-3 790 042
Årets avskrivningar	-629 879	-627 416
Utgående avskrivningar	-5 046 948	-4 417 068
Redovisat värde	88 436 177	89 066 057

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 906	25 860
Inköp	16 614	16 046
Utgående anskaffningsvärden	58 520	41 906
Ingående avskrivningar	-26 250	-25 860
Årets avskrivningar	-1 054	-390
Utgående avskrivningar	-27 303	-26 250
Redovisat värde	31 217	15 656

Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår ovan, vilket minskat anskaffningsvärdet med 26 740 kr

Not 7 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	16 320 640	18 244 000
Lån	Löptid	Ränta 2023 2022
Handelsbanken 622653	2027-12-01	1,220 10 172 000 10 222 000
Handelsbanken 805130	2026-03-01	3,570 7 648 640 7 905 283
Nordea 8949126	2024-11-20	0,980 9 072 000 9 272 000

Totala skulder på bokslutsdagen 26 892 640:-

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	31 115 000	31 115 000

NOTER

Not 9	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Bidrag laddstolpar	21 392	26 740
		21 392	26 740

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet - Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Sparande kr/kvm:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. I kostnaden för vatten ingår kostnader för avlopp. Dessa är inte väsentliga i förhållande till övriga energikostnader och bedöms därför inte påverka nyckeltalet i väsentlig grad.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Umeå den 23 april 2024



Dan Magnusson



Anna Bohm



Kerstin Magnusson




Agneta Mörner



Joel Näsman Delgado

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2024.

BDO Norr AB



Marcus Holmberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hoppet
Org.nr. 769627-6455

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hoppet för år 2023.

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 2023 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.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 3 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller

misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hoppet för år 2023 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 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 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.

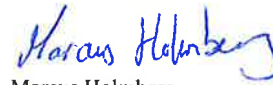
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Umeå den 24 april 2024

BDO Norr AB



Marcus Holmberg

Auktoriserad revisor