

Årsredovisning

för

Brf Braxen 4

769639-1601

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Braxen 4 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 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, Braxen 4, bebyggdes 1929. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2020-10-21. Fastigheten är belägen på Pilgatan 3 i Umeå. På fastigheten finns två bostadsbyggnader innehållande 12 lägenheter. På fastigheten finns även 6 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

8 stycken 1 rum och kök

4 stycken 3 rum och kök

Total bostadsyta: 635 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. I försäkringen ingår även en tilläggsförsäkring för bostadsrättshavaren.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har sedan föreningens bildande skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Fastighetens tekniska status

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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.

Föreningen har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningen Braxen 4 förvärvade fastigheten Umeå Braxen 4 med adress Pilgatan 3, 903 31 Umeå, den 23 juni 2021. Huvudbyggnad har bedömt byggnadsår i början av 1900-tal, den andra byggnadskroppen år 2003. Besiktning på fastigheterna utfördes 8 december 2020 och bestod i en okulär översyn av byggnads- och installationsdelar.

Föreningen har under räkenskapsåret genomfört badrumsrenoveringar till en fakturerad kostnad på 1 752 544 kr. Kostnaden påverkar årets resultat väsentligt negativt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 stycken och vid räkenskapsårets slut 19 stycken.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2022-08-29 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Efraim Juntunen	Ledamot, ordförande
	Maria Juntunen	Ledamot
	Hugo Harlin	Ledamot

Styrelsen har under perioden haft två protokollförda sammanträden.

Revisorer Marianne Näslund, Ludvig & Co

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-12-21

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (15 mån)
Nettoomsättning	537	282
Resultat efter finansiella poster	-1 779	-796
Soliditet (%)	65,3	67,9
Årsavgifter bostäder, genomsnitt per kvm	690	323
Värmekostnad per kvm totalyta	107	35
Vattenkostnad per kvm totalyta	63	39
Elkostnad per kvm totalyta	84	25
Renhållningskostnad per kvm totalyta	19	10
Fatighetslån per kvm,	11 315	11 459
Skuldränta (%)	2,1	1,1

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 335 000	34 395	-34 395	-795 509	15 539 491
Avsättning underhållsfond		35 083	-35 083		0
Disposition av föregående års resultat:			-795 509	795 509	0
Årets resultat				-1 864 184	-1 864 184
Belopp vid årets utgång	16 335 000	69 478	-864 987	-1 864 184	13 675 307

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-864 988
årets förlust	-1 864 184
	-2 729 172

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	35 785
i ny räkning överföres	-2 764 957
	-2 729 172

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-10-21 -2021-12-31 (15 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	537 225	281 787
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		537 225	281 787
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 056 642	-98 929
Övriga externa kostnader	4	-57 721	-886 822
Personalkostnader	5	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-137 350	-70 350
Summa rörelsekostnader		-2 251 713	-1 056 101
Rörelseresultat		-1 714 488	-774 314
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 696	-21 196
Summa finansiella poster		-149 696	-21 196
Resultat efter finansiella poster		-1 864 184	-795 510
Resultat före skatt		-1 864 184	-795 510
Årets resultat		-1 864 184	-795 510

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6, 7

20 292 300

20 429 650

Summa materiella anläggningstillgångar

20 292 300

20 429 650

Summa anläggningstillgångar

20 292 300

20 429 650

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

9 068

6 619

Övriga fordringar

-18 228

9 210

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 464

7 849

Summa kortfristiga fordringar

7 304

23 678

Kassa och bank

Kassa och bank

8

628 837

2 437 986

Summa kassa och bank

628 837

2 437 986

Summa omsättningstillgångar

636 141

2 461 664

SUMMA TILLGÅNGAR

20 928 441

22 891 314

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 335 000	16 335 000
Fond för yttre underhåll		69 478	34 395
Summa bundet eget kapital		16 404 478	16 369 395
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-864 988	-34 395
Årets resultat		-1 864 184	-795 510
Summa fritt eget kapital		-2 729 172	-829 905
Summa eget kapital		13 675 306	15 539 490
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 147 600	7 203 800
Summa långfristiga skulder		4 147 600	7 203 800
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 037 960	72 960
Leverantörsskulder		29 492	32 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		38 083	42 174
Summa kortfristiga skulder		3 105 535	148 024
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 928 441	22 891 314

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-10-21 -2021-12-31 (15 mån)
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 864 184	-795 510
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		137 350	70 350
Betald skatt		27 438	-9 210
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-1 699 396	-734 370
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-2 449	-6 619
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 615	-7 849
Förändring av leverantörsskulder		-3 398	32 890
Förändring av kortfristiga skulder		-4 091	42 174
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 717 949	-673 774
Investeringsverksamheten			
Investeringar fastighet och mark		0	-20 500 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-20 500 000
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	7 295 000
Amortering av lån		-91 200	-18 240
Medlemsinsatser		0	16 335 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-91 200	23 611 760
Årets kassaflöde		-1 809 149	2 437 986
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 437 986	0
Likvida medel vid årets slut	8	628 837	2 437 986

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
---------------------	--------

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

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	2020-10-21 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	434 448	205 231
Hyror bostäder	0	52 617
Hyror garage och parkering	49 746	10 500
Gemensamhetsel	21 393	9 870
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 066	3 569
Ersättning övrigt	26 571	0
	537 224	281 787

Not 3 Driftskostnader

	2022	2020-10-21 -2021-12-31
Löpande underhåll	82 274	3 719
Periodiskt underhåll	1 752 544	0
Fastighetsskötsel / lokalvård entreprenad	0	1 463
Uppvärmningskostnader	68 122	22 301
Vatten & avloppsavgifter	40 058	24 813
Elavgifter	53 056	16 161
Renhållning	12 236	6 437
Förbrukningsmaterial	1 902	2 185
Försäkring fastighet	12 020	18 095
Kabel-tv, bredband, telefoni	16 202	3 755
Fastighetsskatt	18 228	0
	2 056 642	98 929

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2020-10-21 -2021-12-31
Porto	28	309
Inkasso-Juristarvode	750	500
Förvaltningsarvode företag	31 396	15 000
Administrationskostnader (Restate och lagfartskostnader)	18 668	868 383
Avgifter för myndigheter	0	250
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 589	2 380
Annonser	2 290	0
	57 721	886 822

Not 5 Personalkostnader

	2022	2020-10-21 -2021-12-31
Löner och andra ersättningar	0	0
Sociala kostnader och pensionskostnader	0	0
Summa	0	0

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman. Föreningen har inte beslutat om styrelsearvode innevarande räkenskapsår.

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	13 735 000	13 735 000
Mark	6 765 000	6 765 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 500 000	20 500 000
Ingående avskrivningar	-70 350	0
Årets avskrivningar	-137 350	-70 350
Utgående ackumulerade avskrivningar	-207 700	-70 350
Utgående redovisat värde	20 292 300	20 429 650
Taxeringsvärden byggnader	8 292 000	7 655 000
Taxeringsvärden mark	4 128 000	3 810 000
	12 420 000	11 465 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000
	10 500 000	10 500 000

Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel		
Företagskonto Nordea	602 397	2 435 703
Företagskonto Swedbank	26 440	2 284
	628 837	2 437 987

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	3,582	Rörligt	2 955 000
Swedbank	1,130	2024-06-19	2 115 280
Swedbank	1,330	2026-06-17	2 115 280
			7 185 560

Kortfristig del av långfristig skuld 3 037 960

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Beräknad amortering kommande räkenskapsår är 72 960 kr

Om 5 år beräknas skuld till kreditinstitut uppgå till 6 820 760 kr

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Efraim Juntunen
Ordförande

Maria Juntunen
Ledamot

Hugo Harlin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Marianne Näslund
Revisor

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

This documents contains 12 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

EFRAIM JUNTUNEN

bb9fbefd-9081-4c58-821a-0181e93f2577 - 2024-05-05 13:46:55 UTC +03:00
BankID / Freja eID - d4c0d83d-44a7-430e-be6b-bd1f7e9dd7cd - SE

MARIA VENNBERG JUNTUNEN

8d55aec6-45ea-43e1-957c-0d1cbc0f0296 - 2024-05-07 12:49:20 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 900eb3da-3193-47ef-aa11-daa8072422ef - SE

HUGO HARLIN

cc358c8a-80e1-48d6-8e0a-87981d5dbc62 - 2024-05-11 21:26:56 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 2c428852-582b-42e0-860f-dc3001dc54a5 - SE

MARIANNE NÄSLUND

b441d71d-9bf6-4288-8398-0c5455878dfa - 2024-05-12 21:04:46 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 5f766fcd-b2ef-4792-9e34-d7d8b8b4b715 - SE

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 Braxen 4

Org.nr 769639-1601

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Braxen 4 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 Braxen 4 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 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- 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 Braxen 4 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 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 Braxen 4 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.

Umeå den 13 mars 2024



Marianne Näslund
Revisor