

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAGA STRAND

---

## ÅRSREDOVISNING 2022



FÖRVALTNINGS AB  
**NISSES**

Här kommer Er förenings årsredovisning, det är den redovisning som styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som föreningens medlemmar behandlar vid föreningsstämman. Årsredovisningen innehåller information om föreningens fastighet och ger en inblick i föreningens ekonomi. *SPARA ER ÅRSREDOVISNING, DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!*

## BEGREPPSFÖRKLARINGAR

### Förvaltningsberättelse

Redogör i text för verksamheten.

### Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen skall till föreningsstämman föreslå hur vinsten skall disponeras eller om det blivit förlust, hur denna skall täckas.

### Balansräkning

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, fordringar mm). Föreningens skulder består av eget kapital, fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej betalda kostnader mm). Under eget kapital redovisas grundavgifter, reserveringar samt disponibla vinstmedel.

### Noter

Tilläggsupplysningar för en del poster i resultat- och balansräkningen.

### Revisionsberättelsen

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de till- eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**Anläggningstillgångar** är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna, med byggnader och mark.

**Avskrivningar** måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

**Fond för yttre underhåll** utgörs av årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Avsättning eller reservering sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen.

**Insatser** är den avgift som inbetalades av de som köpte bostadsrätterna första gången när föreningen bildades.

**Kortfristiga skulder** kallas de skulder som föreningen skall betala inom ett år.

**Långfristiga skulder** är i huvudsak de lån som föreningen.

**Omsättningstillgångar** skall i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

**Ställda pant** avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

**Årsavgift** är medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften, underhåll och de stadgeenliga avsättningarna.

# ÅRSREDOVISNING 2022

---

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAGA STRAND

769631-6137

*Årsredovisningen omfattar*

Sid 2	Förvaltningsberättelse
Sid 6	Resultaträkning
Sid 7	Balansräkning
Sid 9	Noter
Sid 10	Noter till resultaträkning
Sid 11	Noter till balansräkning
Sid 13	Underskrifter

**FÖRVALTNINGS AB**

**NISSES**

Styrelsen för Brf Haga Strand, med säte i Sundsvall, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

### VERKSAMHETEN

#### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

##### Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 2016-02-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-07 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-03 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening, vilket innebär att intäkterna främst kommer från årsavgifter från föreningens medlemmar.

##### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-11:

Petter Lundqvist	Ordförande
Anneli Hellström	Ledamot
Lars Karlsson	Ledamot
Lennart Käll	Ledamot
Lars Sundholm	Ledamot

Stefan Söderlund           Suppleant

Under året har 10 protokollförda sammanträden avhållits, utöver styrelsens löpande arbete.

##### Revisorer

ess2 revision AB           Ordinarie extern

##### Valberedning

Göran Grundström       Sammankallande  
Mikael Flodström

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-11.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sylphide 1	2017	Sundsvall

Fastigheten bebyggdes 2017-2019 och består av två bostadshus. Fastighetens värdeår är 2019. Fastigheten är belägen på Skonaregatan 2-4 samt Ångaregatan 1-3.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 521 kvadratmeter, varav 4 247 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 2 274 kvadratmeter lokalyta. I föreningen finns 50 st garageplatser.

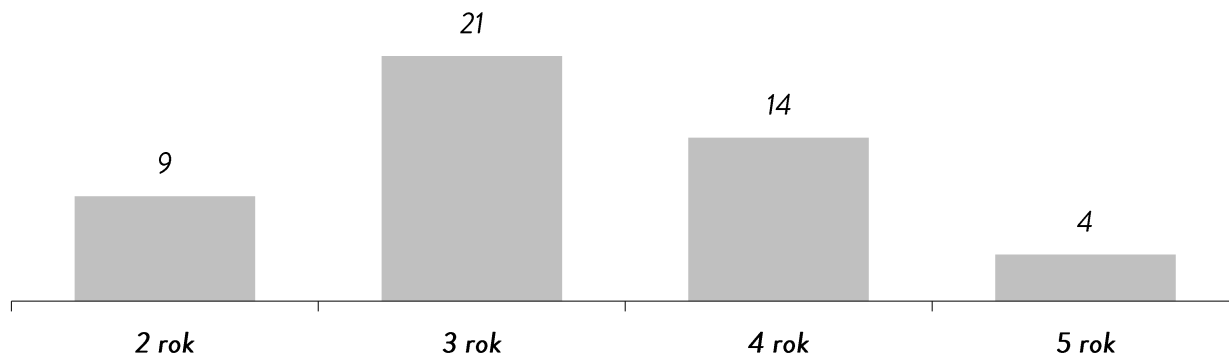
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnaders uppvärmning är fjärrvärme.

### Lägenheter

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt, omfattande 4 247 kvm.

Lägenhetsfördelning:



## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### Underhållsplan

Fastigheten är nyproducerad och inget underhåll förväntas de fem till tio första åren. Garantitiden för entreprenaden är 2024-06-01, garantitid för yttertak samt gårdsbjälklag är förlängd med två år.

Föreningen gör avsättning till underhållsfond enligt ekonomisk plan. Underhållsplan kommer att upprättas när behov uppstår.

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Teknisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Fastighetsskötsel	NISSES Förvaltnings AB
Städ	RentAv Städ & Miljövård AB
GAN-avtal (TV/Bredband/Telefoni)	Sappa
Hissar	Midroc
Brandskydd	Nomor
Garageport	EAB

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 48 st. Av dessa har 4 st överlåtits under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st, under året har 4 st utträden skett och 3 st inträden skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 76 st.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019*	2018
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	707	700	700	700	-
Lån/kvm bostadsrättsyta	12 963	13 134	13 269	13 392	-
Lån/kvm totalyta	8 443	8 554	8 642	8 722	-
Genomsnittsränta (%)	1,1	1,1	1,3	1,3	-
Nettoomsättning (tkr)	3 857	3 726	3 705	2 439	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	271	-329	127	1 110	-679
Soliditet (%)	73,1	72,7	72,6	69,3	neg
Kassalikviditet (%)	11,4	147,4	117,1	93,3	-

\*2020 är det första helåret med intäkter.

## Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	151 700 000	169 880	-313 754	-328 751	151 227 375
Disposition av föregående års resultat:			-328 751	328 751	0
Avsatt yttre fond		169 880	-169 880		0
Årets resultat				271 347	271 347
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>151 700 000</b>	<b>339 760</b>	<b>-812 385</b>	<b>271 347</b>	<b>151 498 722</b>

## RESULTATDISPOSITION

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-812 385
årets vinst	271 347
	<b>-541 038</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	180 278
i ny räkning överföres	-721 316
	<b>-541 038</b>

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

## RESULTATRÄKNING

		2022	2021
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 857 048	3 726 306
Summa rörelseintäkter		3 857 048	3 726 306
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-1 277 926	-1 671 810
Övriga externa kostnader		-191 424	-266 906
Personalkostnader	4	-37 305	-37 305
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 484 890	-1 464 910
Summa rörelsekostnader		-2 991 545	-3 440 931
Rörelseresultat		865 503	285 375
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 262	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-604 418	-614 126
Summa finansiella poster		-594 156	-614 126
Resultat efter finansiella poster		271 347	-328 751
Resultat före skatt		271 347	-328 751
Årets resultat		271 347	-328 751



## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	204 175 353	205 520 180
Inventarier, verktyg och installationer	6	99 687	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>204 275 040</b>	<b>205 520 180</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>204 275 040</b>	<b>205 520 180</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		267 829	259 681
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		387 882	60 113
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>655 711</b>	<b>319 794</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 436 320	2 051 147
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 436 320</b>	<b>2 051 147</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 092 031</b>	<b>2 370 941</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>207 367 071</b>	<b>207 891 121</b>

## BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	151 700 000	151 700 000
Fond för yttre underhåll	339 760	169 880
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>152 039 760</b>	<b>151 869 880</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-812 385	-313 754
Årets resultat	271 347	-328 751
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-541 038</b>	<b>-642 505</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>151 498 722</b>	<b>151 227 375</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 28 725 000	55 055 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>28 725 000</b>	<b>55 055 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 330 000	650 000
Leverantörsskulder	155 848	170 063
Skatteskulder	194 000	172 000
Övriga skulder	17 091	190 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	446 410	426 108
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>27 143 349</b>	<b>1 608 746</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>207 367 071</b>	<b>207 891 121</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Inventarier	5 år
Dörrautomatik	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittsränta (%)

Räntekostnader i procent av långfristiga samt kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Nettoomsättning

Föreningens huvudintäkter bestående av årsavgifter, hyror och debiteringar tillhörande bostaden.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

## NOTER TILL RESULTATRÄKNING

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	3 002 694	2 972 964
Hyror, garage	542 700	509 850
Debiterade elavgifter	120 032	148 778
Digitala tjänster	176 832	86 400
Övriga debiterade avgifter	14 790	8 314
	<b>3 857 048</b>	<b>3 726 306</b>

### Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2022	2021
Fastighetskostnader	159 294	143 768
Löpande underhåll	158 409	150 445
Planerat underhåll	32 750	67 105
Elavgifter	212 745	223 021
Fjärrvärme	320 679	335 916
Vattenavgifter	-59 554	219 332
Avfallshantering	105 320	141 344
Snöröjning/sandning	28 594	22 398
Fastighetsförsäkringar	54 993	57 860
Digitala tjänster	146 686	223 223
Förbrukningsmaterial	10 010	1 399
Fastighetsavgift	108 000	86 000
	<b>1 277 926</b>	<b>1 671 811</b>

### Not 4 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Följande ersättningar har utgått	2022	2021
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Sociala kostnader	7 305	7 305
	<b>37 305</b>	<b>37 305</b>

## NOTER TILL BALANSRÄKNING

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	208 450 000	208 450 000
Inköp	131 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>208 581 000</b>	<b>208 450 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 929 820	-1 464 910
Årets avskrivningar	-1 475 827	-1 464 910
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 405 647</b>	<b>-2 929 820</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>204 175 353</b>	<b>205 520 180</b>
Taxeringsvärden byggnader	97 800 000	76 600 000
Taxeringsvärden mark	16 400 000	12 000 000
	<b>114 200 000</b>	<b>88 600 000</b>
Bokfört värde byggnader	142 216 353	143 561 180
Bokfört värde mark	61 959 000	61 959 000
	<b>204 175 353</b>	<b>205 520 180</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	108 750	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>108 750</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-9 063	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 063</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>99 687</b>	<b>0</b>

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Danske Bank	1,35 %	2024-09-30	29 025 000	29 325 000
SEB	0,80	2023-12-28	26 030 000	26 380 000
			<b>55 055 000</b>	<b>55 780 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			26 330 000	650 000
-varav amortering			650 000	650 000

Den del av skulden som förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen är 51 805 000 kr.

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	122 488 961	122 488 961
	<b>122 488 961</b>	<b>122 488 961</b>

Sundsvall den 26/3 2023



Petter Lundqvist  
Ordförande



Anneli Hellström  
Ledamot



Lars Karlsson  
Ledamot



Lennart Käll  
Ledamot



Lars Sundholm  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/4 2023



Ted Sundberg, auktoriserad revisor  
ess2 redovisning & revision AB

## **REVISIONSBERÄTTELSE**

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haga Strand  
Org.nr. 769631-6137

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haga Strand för år 2022. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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.

#### ***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 Bostadsrättsföreningen Haga Strand för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 18 april 2023

ess2 redovisning & revision AB



Ted Sundberg

Auktoriserad revisor FAR

**FÖRVALTNINGS AB**  
**NISSES**

Box 9010, 850 09 SUNDSVALL

Besöksadress Västra vägen 156

Telefon 060-12 95 30

[www.nissesforvaltning.se](http://www.nissesforvaltning.se)