

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Skellefteå Landshus
nr 1

794700-2155

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skellefteå Landshus nr 1 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

Styrelsens sammansättning

Ordinarie ledamöter	Vald t o m
Börje Markström	2025-06-30
Tomas Åström	2025-06-30
Thomas Nilsson	2025-06-30
Erling Glaas	2024-06-30
Albert Vidmark	2025-06-30

Suppleanter

Roberth Stenberg	2024-06-30
Margarerta Lundmark	2024-06-30

Revisorer

KPMG AB	Auktoriserad revisor
Dagmar Bergman	Förtroendevald revisor
Kjell Johansson	Suppleant förtroendevald revisor

Övriga funktionärer

Valberedning

Mona Markström
Karin Åström
Anna-Greta Holmström

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för en period av högst 2 år.
Övriga förtroendevalda väljs nya för varje år.

Fastighet och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Klockaren 6 med byggnadsår 1954.
Belägen på adresserna Fältjägarvägen 39, 41, 43, 45, 47 i Skellefteå



Byggnaderna är försäkrade hos Folksam

Det finns 26 garageplatser, 23 mv-platser och 10 parkeringsplatser.

De olika lägenhetstyperna fördelas enligt nedan:

Lägenhetstyp	Antal	Total yta
1 rum och kokskåp	6	120
1 rum och kokvrå	2	52
2 rum och kokvrå	6	291
1 rum och kök	7	304
2 "-	28	1 529
3 "-	8	567
4 "-	4	376
5 "-	2	216
	63 st	3 455 kvm

Under året har 6 (13) bostadsrättsöverlåtelse noterats.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Grant Thornton AB.

Övrig förvaltning upphandlas från tid till annan av olika leverantörer.

Avtal med konsulter finns på el, bygg mm.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar är föreningen ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening).

Underhåll

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens byggnader och övriga tillgångar har ägt rum enligt § 13 i föreningens stadgar. Föreningens avsättning för planerat underhåll följer upprättad underhållsplan.

Ekonomi och framtida utveckling

Årsavgiften inklusive bränsleavgifter har under året varit 803 kr/kvm lägenhetsyta.

Hushållsel betalas direkt av respektive bostadsrättshavare.

Det finns i nuläget inget beslut på att höja årsavgiften.

Långfristiga skulder					
Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing skuld	Årets amort	Utg skuld
Stadshypotek	5,05%	2024-08-02	281 161	2 364	278 797
Stadshypotek	3,75%	2026-01-30	672 859	15 380	657 479
Stadshypotek	2,26%	2026-03-30	1 024 315	11 412	1 012 903
Stadshypotek	2,11%	2025-10-30	1 001 656	11 856	989 800
Swedbank	4,86%	2024-09-28	1 207 248	13 680	1 193 568
Swedbank	4,63%	2024-07-28	1 571 512	20 000	1 551 512

M

Swedbank 1,35% 2027-09-24 2 405 000 52 000 2 353 000

Föreningen har sitt säte i Skellefteå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen köpt in bergvärme för totalt 3 301 875 kr.

Medlemsinformation

	Ingående	Tillkommande	Avgående	Utgående
Antal medlemmar	78	4	3	79

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	3 002	2 951	2 901	2 863
Resultat efter finansiella poster	591	451	765	559
Soliditet (%)	37,8	35,2	32,7	27,9
Balansomslutning	14 659	14 059	13 763	13 382
Kassalikviditet (%)	142,8	392,3	325,3	218,3
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92	92	91	90
Årsavgift för bostäder kr/kvm	803	783	770	759
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrättsyta	687	670	659	650
Driftkostnad kr/kvm	509	477	425	417
Energikostnad kr/kvm	220	195	195	183
Ränta kr/kvm	67	52	38	39
Underhållsfond kr/kvm	116	116	116	116
Lån kr/kvm	2 289	2 326	2 363	2 400
Lån per kvm upplåten bostadsrättsyta	1 958	1 990	2 021	2 053
Sparande kr/kvm	234	200	290	235
Räntekänslighet (%)	3	3	3	3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn- fond	Fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	103 441	400 000	4 861 368	-416 169	4 948 640
Årets avskrivning					
uppskrivning			-84 658	84 658	0
Återföring underhållsfond		-400 000		400 000	0
Avsättning underhållsfond		600 000		-600 000	0
Årets resultat				591 495	591 495
Belopp vid årets utgång	103 441	600 000	4 776 710	59 984	5 540 135

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

M

ansamlad förlust	-531 511
årets vinst	591 495
	59 984

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	600 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-400 000
i ny räkning överföres	-140 016
	59 984

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

M

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 001 499	2 951 262
Övriga rörelseintäkter		0	1 890
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 001 499	2 953 152
Rörelsekostnader			
Underhållskostnader	3	-157 868	-360 074
Driftskostnader	4	-1 683 459	-1 646 764
Övriga externa kostnader		-107 598	-58 378
Personalkostnader		-22 084	-20 015
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-215 693	-238 368
Summa rörelsekostnader		-2 186 702	-2 323 599
Rörelseresultat		814 797	629 553
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 862	294
Räntekostnader och liknande resultatposter		-230 164	-178 568
Summa finansiella poster		-223 302	-178 274
Resultat efter finansiella poster		591 495	451 279
Resultat före skatt		591 495	451 279
Årets resultat		591 495	451 279

Per

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	12 931 874	9 845 692
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 931 874	9 845 692
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		12 931 874	9 845 692
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		540 227	500 758
Övriga fordringar		500	84
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 913	53 714
Summa kortfristiga fordringar		600 640	554 556
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 126 746	3 658 777
Summa kassa och bank		1 126 746	3 658 777
Summa omsättningstillgångar		1 727 386	4 213 333
SUMMA TILLGÅNGAR		14 659 260	14 059 025



Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		103 441	103 441
Uppskrivningsfond	9	4 776 710	4 861 368
Fond för yttre underhåll		600 000	400 000
Summa bundet eget kapital		5 480 151	5 364 809
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-531 511	-867 448
Årets resultat		591 495	451 279
Summa fritt eget kapital		59 984	-416 169
Summa eget kapital		5 540 135	4 948 640
Långfristiga skulder	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 909 579	8 036 271
Summa långfristiga skulder		7 909 579	8 036 271
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		6 909	3 420
Leverantörsskulder		187 265	78 943
Skatteskulder		7 071	15 536
Övriga skulder		194 769	195 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		813 532	781 146
Summa kortfristiga skulder		1 209 546	1 074 114
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 659 260	14 059 025

Lu

Kassaflödesanalys

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	814 798	629 553
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	215 693	238 368
Erhållen ränta	6 862	294
Erlagd ränta	-219 533	-175 910
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	817 820	692 305

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-39 469	-6 846
Förändring av kortfristiga fordringar	-6 198	19 528
Förändring av leverantörsskulder	-179	21 949
Förändring av kortfristiga skulder	124 564	-43 834
Kassaflöde från den löpande verksamheten	896 538	683 102

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-3 301 875	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	94 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 301 875	94 500

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-126 692	-127 480
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-126 692	-127 480

Årets kassaflöde

-2 532 029 650 122

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	3 658 777	3 008 655
Likvida medel vid årets slut	1 126 748	3 658 777

Pm

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	110 år
Standardförbättringar	10-20 år
Installationer	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Kassalikviditet (%)

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

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter (%)

Årsavgifterna dividerat med totala rörelseintäkter.

Årsavgift för bostäder kr/kvm

Årsavgifterna dividerat med totala kvm.

Årsavgifterna per kvm upplåten bostadsrättsyta

Årsavgifterna dividerat med antalet kvm upplåtna med bostadsrätt.

Driftkostnad kr/kvm

Driftkostnader dividerat med totala kvm.

Energikostnad kr/kvm

Energikostnader dividerat med totala kvm.

Ränta kr/kvm

Räntekostnader dividerat med totala kvm.



Underhållsfond kr/kvm
Underhållsfond dividerat med totala kvm.

Lån kr/kvm
Totala lån dividerat med totala kvm.

Lån per kvm upplåten bostadsrättsyta
Totala lån dividerat med antalet kvm upplåtna med bostadsrätt.

Sparande kr/kvm
Justerat resultat dividerat med totala kvm.

Räntekänslighet (%)
Totala räntebärande skulder i procent av de totala årsavgifterna.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	2 775 731	2 704 870
Hyror lokaler	64 103	60 120
Hyror garage	113 298	113 176
Hyror p-platser	35 550	33 117
Motorvärmare	6 700	3 908
Övriga intäkter	6 118	36 071
	3 001 500	2 951 262

Not 3 Planerat underhåll

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Tak	0	0
Ventilation	0	0
Övriga kostnader	157 868	360 074
	157 868	360 074

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Försäkringspremier	78 392	68 249
Kabel- och digital-TV	66 988	62 240
Arvode yrkesrevisorer	11 875	10 500
Snö- och halkbekämpning	100 271	96 527
Förbrukningsmaterial	2 145	0
Vatten	287 633	228 034



El	182 674	110 923
Uppvärmning	488 215	564 392
Sophantering och återvinning	97 077	84 026
Fastighetsskatt	99 620	99 620
Förvaltningsarvode Grant Thornton	127 984	116 290
Städning	51 699	54 671
Fastighetsskötsel	77 292	53 230
Övriga driftskostnader	11 594	98 062
	1 683 459	1 646 764

Not 5 Byggnader

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	12 522 745	12 522 745
Inköp	3 301 875	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 824 620	12 522 745
Ingående avskrivningar	-4 331 863	-4 132 086
Årets avskrivningar	-199 777	-199 777
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 531 640	-4 331 863
Utgående redovisat värde	11 292 980	8 190 882

Not 6 Mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 710 937	3 710 937
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 710 937	3 710 937
Ingående avskrivningar	-2 056 127	-2 017 536
Årets avskrivningar	-15 916	-38 591
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 072 043	-2 056 127
Utgående redovisat värde	1 638 894	1 654 810

M

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	245 905	245 905
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	245 905	245 905
Ingående avskrivningar	-245 905	-245 905
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-245 905	-245 905
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	94 500
Försäljningar		-94 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Uppskrivningsfond

	2024-06-30	2023-06-30
Belopp vid årets ingång	4 861 368	4 946 026
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-84 658	-84 658
Belopp vid årets utgång	4 776 710	4 861 368

Not 10 Långfristiga skulder

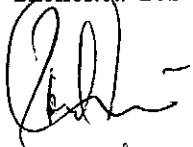
	2024-06-30	2023-06-30
Lån som förfaller 2-5 år från balansdagen	509 920	509 920
Förfaller senare än 5 år från balansdagen	7 399 659	7 526 351
	7 909 579	8 036 271

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000



Skellefteå 2024-11-28



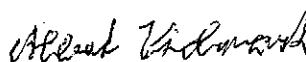
Tomas Åström
Ordförande



Thomas Nilsson



Erling Glaas



Albert Vidmark



Börje Markström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-12-05

KPMG AB



Frida Kolbäck
Auktoriserad revisor



Dagmar Bergman
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skellefteå Landshus nr 1, org. nr 794700-2155

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skellefteå Landshus nr 1 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 utlyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 besluten 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skellefteå Landshus nr 1 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 trygghetssätt.

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.

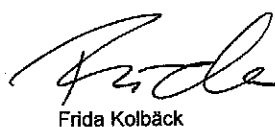
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örnsköldsvik den 5 december 2024

KPMG AB



Frida Kolbäck

Dagmar Bergman

Auktoriserad revisor

Förtroendevald revisor