

Årsredovisning
för
Brf Guldsmeden

789200-4180

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Guldsmeden 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 och lokaler 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 Guldsmeden 7, 8, 9 och 12 bebyggdes 1964. Föreningen registrerades 1960-01-07. På fastigheten finns fyra bostadshus innehållande 260 lägenheter som upplåts med bostadsrätt, 29 lokaler varav 21 upplåts med bostadsrätt och 8 med hyresrätt, dessutom finns 35 extraförråd för uthyrning. Fastigheten är belägen på Storgatan 52-58.

På fastigheten finns även 173 utvändiga parkeringsplatser, 57 kallgarageplatser och 114 varmgarageplatser.

Lägenhetsfördelning:

15 st	1 rum och kokvrå
54 st	1 rum och kök
5 st	2 rum och kokvrå
58 st	2 rum och kök
87 st	3 rum och kök
32 st	4 rum och kök
6 st	5 rum och kök
3 st	6 rum och kök

Total bostadsyta: 18 392 m²

Total lokalyta inkl garage: 6 809 m²

Föreningens fastighet har varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavaren.

Fastighetens tekniska skick

Föreningen har en underhållsplan upprättad 2015 som visar fastighetens underhållsbehov under en tioårsperiod. Planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Utförda underhållsåtgärder

	År
Dörrbyte	2004
Hissrenoveringar	2005-2009
Bredband/telefoni	2006
Renovering av tvättstugor	2008-2011
Sju nya lägenheter byggts från tidigare lokaler	2013
Relining avloppsstammar	2014-2015

forts.

Byte undercentraler fjärrvärme	2015-2016
Vattensäkring av kök	2018
Renovering och byte av belysning i allmänna utrymmen	2018-2019
Tre nya arkader	2019-2020

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötseln har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kronor per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året genomfört löpande underhåll för totalt 1 903 214 kronor. Det periodiskt underhållet har kostat totalt 969 837 kronor och har främst bestått av förberedande arbeten inför kommande projekt med bl.a. ventilation och fasadombyggnad, men även av digitala entrétavlor och SBA. Föreningen kommer vid årsskiftet att gå över till K3 regelverket för att därmed kunna använda komponentavskrivning vilket ger en riktigare bild av föreningen genom att kunna skriva av projekt utifrån dess beräknade livslängd.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var:	333 stycken
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut var:	348 stycken

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2022-06-15 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Bill Andersson Anitha Magnusson Mattias Nord Anders Göransson Karin Slättman	Ordförande Sekreterare Ledamot (flyttat under året) Ledamot Ledamot
Suppleant	Anders Nyberg Jan Ödén	(ersätter Mattias Nord)

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	
Valberedning	Margaretha Sundsten Kenneth Bodin Magnus Sjödin	Sammanställande

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2016-01-13.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	15 844	15 515	14 701	15 237	14 722
Resultat efter finansiella poster	3 576	4 620	3 884	490	1 564
Soliditet (%)	69,9	65,7	57,5	50,3	47,9
Årsavgifter bostadsrätter/kvm boyta	727	692	659	659	659
Värmekostnader/kvm totalyta	87	77	83	91	92
Vattenkostnader/kvm totalyta	35	31	34	31	29
Elkostnader/kvm totalyta	39	37	40	51	50
Fastighetslån/kvm totalyta	376	457	489	519	551
Skuldränta (%)	1	1	1	1	2

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 247 250	4 565 901	11 206 391	116 062	4 619 673	24 755 277
Avsättning fond för yttre underhåll			4 619 673	-4 619 673		0
Disposition av föregående års resultat:				4 619 673	-4 619 673	0
Årets resultat					3 576 448	3 576 448
Belopp vid årets utgång	4 247 250	4 565 901	15 826 064	116 062	3 576 448	28 331 725

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	116 062
årets vinst	3 576 448
	3 692 510

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig	696 600
reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig	2 879 848
i ny räkning överföres	116 062
	3 692 510

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	15 843 825	15 515 280
Övriga rörelseintäkter		0	45 650
Summa rörelseintäkter		15 843 825	15 560 930
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-10 023 722	-8 606 722
Övriga externa kostnader		-891 106	-955 591
Personalkostnader	4	-228 583	-207 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 033 284	-1 033 284
Summa rörelsekostnader		-12 176 695	-10 803 165
Rörelseresultat		3 667 130	4 757 765
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 324	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 006	-138 092
Summa finansiella poster		-90 682	-138 092
Resultat efter finansiella poster		3 576 448	4 619 673
Resultat före skatt		3 576 448	4 619 673
Årets resultat		3 576 448	4 619 673

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	23 363 702	24 396 986
Maskiner och inventarier	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 363 702	24 396 986
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Bostadsrätter	8	130 342	130 342
Summa finansiella anläggningstillgångar		130 342	130 342
Summa anläggningstillgångar		23 494 044	24 527 328
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		454	96 592
Övriga fordringar		94 301	94 697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		703 215	663 256
Summa kortfristiga fordringar		797 970	854 545
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	16 219 497	12 289 319
Summa kassa och bank		16 219 497	12 289 319
Summa omsättningstillgångar		17 017 467	13 143 864
SUMMA TILLGÅNGAR		40 511 511	37 671 192

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 247 250	4 247 250
Upplåtelseavgifter		4 565 901	4 565 901
Fond för yttre underhåll		15 826 064	11 206 391
Summa bundet eget kapital		24 639 215	20 019 542
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		116 062	116 062
Årets resultat		3 576 448	4 619 673
Summa fritt eget kapital		3 692 510	4 735 735
Summa eget kapital		28 331 725	24 755 277
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	5 152 025	7 907 857
Summa långfristiga skulder		5 152 025	7 907 857
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 313 332	3 618 832
Leverantörsskulder		1 013 661	967 907
Skatteskulder		24 513	47 062
Övriga skulder	11	152 758	160 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 523 497	213 519
Summa kortfristiga skulder		7 027 761	5 008 058
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 511 511	37 671 192

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		3 576 448	4 619 673
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 033 284	1 033 284
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		4 609 732	5 652 957
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		56 575	-151 329
Förändring av leverantörsskulder		45 755	418 141
Förändring av kortfristiga skulder		1 279 448	-1 561 258
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 991 510	4 358 511
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-2 061 332	-801 332
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 061 332	-801 332
Årets kassaflöde		3 930 178	3 557 179
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		12 289 319	8 732 140
Likvida medel vid årets slut		16 219 497	12 289 319

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.

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa återkommande kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten och revisionsarvode.

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
Tillkommande utgifter	10-40 år
Markanläggning	20 år
Maskiner och inventarier	5 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.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	12 229 884	11 651 660
Årsavgifter lokaler	1 135 716	1 081 632
Hyror lokaler	913 125	928 784
Hyror parkeringar	315 312	296 402
Hyror garage	530 803	526 945
Gemensamhetsel	397 556	675 201
Kabel-TV	192 360	192 540
Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	59 214	60 340
Avgift andrahandsuthyrning	32 062	40 327
Övriga intäkter	37 794	61 450
	15 843 826	15 515 281

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Löpande underhåll	1 903 214	1 470 743
Periodiskt underhåll	969 837	516 538
Fastighetskötsel/städning entreprenad	903 145	895 867
Uppvärmningskostnader	2 203 788	1 941 217
Rengöring vent, brandskydd	3 944	0
Vatten- och avloppsavgifter	893 412	780 700
Elavgifter	990 149	944 060
Renhållning	477 608	434 058
Snöröjning	214 900	244 652
Förbrukningsinventarier/materiel	115 339	68 386
Fastighetsförsäkringar	246 366	244 767
Kabel-TV, bredband	485 080	470 394
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	616 940	595 340
	10 023 722	8 606 722

Not 4 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelse- och mötesarvoden	133 450	128 000
Löner och andra ersättningar	65 000	54 000
Sociala avgifter	30 133	25 568
Totalt	228 583	207 568

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	51 011 429	51 011 429
Ingående anskaffningsvärden markanläggningar	3 969 113	3 969 113
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 980 542	54 980 542
Ingående avskrivningar	-34 080 556	-33 047 272
Årets avskrivningar	-1 033 284	-1 033 284
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 113 840	-34 080 556
Mark	3 497 000	3 497 000
	3 497 000	3 497 000
Utgående redovisat värde	23 363 702	24 396 986
Taxeringsvärden byggnader	167 000 000	145 400 000
Taxeringsvärden mark	65 200 000	51 200 000
	232 200 000	196 600 000
Fastighetens taxeringsvärde, bostäder	210 000 000	175 000 000
Fastighetens taxeringsvärde, lokaler	22 200 000	21 600 000
	232 200 000	196 600 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	22 105 200	22 105 200
	22 105 200	22 105 200

Not 7 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 066	87 066
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 066	87 066
Ingående avskrivningar	-87 066	-87 066
Utgående ackumulerade avskrivningar	-87 066	-87 066
Summa bokfört värde	0	0

Not 8 Bostadsrätter

	2022-12-31	2021-12-31
Bostadsrätt 319, Storgatan 56	13 299	13 299
Bostadsrätt 320, Storgatan 56 A	34 339	34 339
Bostadsrätt 325, Storgatan 58 A	82 704	82 704
Utgående anskaffningsvärde	130 342	130 342
Summa	130 342	130 342

Not 9 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Nordea Företagskonto	4 137 645	12 233 771
Nordea Sparkonto	12 081 852	55 548
	16 219 497	12 289 319

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB	2,37	3 mån	0	1 300 000
Nordea	2,24	3 mån	1 557 500	1 775 500
Nordea	1,20	2023-06-14	2 287 500	2 362 500
Nordea	0,89	2023-11-15	200 000	400 000
Stadshypotek	0,73	2024-03-01	1 675 000	1 775 000
Nordea	1,15	2025-03-19	3 745 357	3 913 689
			9 465 357	11 526 689
Kortfristig del av långfristig skuld			-4 313 332	-3 618 832

Om fem år beräknas nuvarande skuld till kreditinstitut uppgå till 6 458 697 kronor.

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut
Nästa års beräknade amortering: 268 332 kr
Nästa års omsättning av lån: 4 045 000 kr

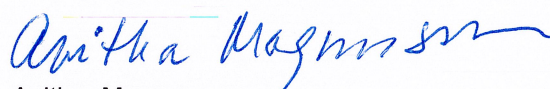
Not 11 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalskatter	76 872	82 955
Sociala avgifter	26 465	24 960
Utgående moms	49 421	50 723
Övriga kortfristiga skulder	0	2 100
	152 758	160 738

Sundsvall den 2023-06-30



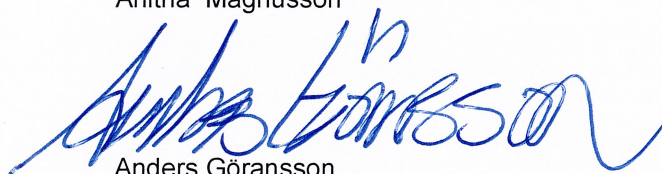
Bill Andersson
Ordförande



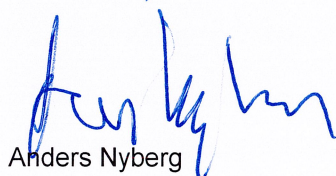
Anitha Magnusson



Karin Slättman



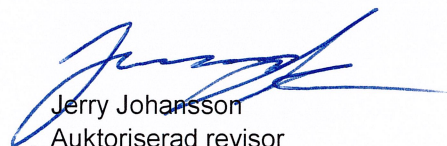
Anders Göransson



Anders Nyberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-06-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Guldsmeden, org.nr 789200-4180

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Guldsmeden 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 avveckla 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 Guldsmeden för år 2022 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 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.

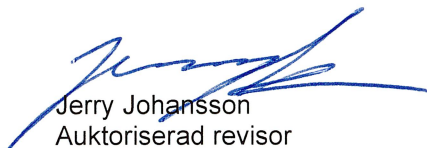
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 30 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson
Auktoriserad revisor