

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Gåsen 14 i Luleå

797000-1462

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Gåsen 14 i Luleå intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Luleå 2023-06-01  
Rudolf  
Mats Reustelid  
ordf.

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Gåsen 14 i Luleå

797000-1462

Räkenskapsåret

2022

Handwritten initials and signatures:   
A, K, R, L, V, B, MW

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gåsen 14 i Luleå 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

Föreningen har sitt säte i Luleå.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Mats Rensfeldt  
Kristina Bergdahl  
Anna Åström  
Lena Lundqvist  
Lennart Norman

#### *Styrelsesuppleanter*

Maria Norgren  
Eva Ageholm

#### *Ordinarie revisorer*

Mikael Westin, utsedd av föreningen  
Hans Öystilä, auktoriserad revisor, Ready AB

Firmateckning: Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

### Fastigheter och lägenhets-/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Gåsen 14 i Luleå kommun med därpå uppförda två bostadshus med tre-fyra våningar. Husen består av 50 lägenheter upplåtna med bostadsrätt varav en lägenhet upplåts med hyresrätt men enligt ekonomisk plan är bostadsrätt. Därutöver finns nio lokaler varav två upplåts med hyresrätt.

Nybyggnadsår 1948. Fastigheternas adress är Stationsgatan 32 A-B, Rådstugatan 6 A-B samt Sandviksgatan 37 i Luleå.

Föreningens fastigheter fördela sig enligt nedan:

Lägenhetsbestånd med mera enligt följande:

10st 1 rum och kokvrå  
4st 1 rum och kök  
10st 2 rum och kök  
16st 3 rum och kök  
10st 4 rum och kök  
Totalt 50st

9st lokaler

9st bilplats i garage

MR  
KV  
AB  
MW

17st bilplats med motorvärmare

Total bostadsarea uppgår till 3210 kvm

Total lokalarea uppgår till 1050 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

### **Underhåll**

Styrelsen har för avsikt att fortsätta konsolidera föreningen för framtiden och har därför inte planlagt några större investeringar eller projekt de närmsta åren, men kan givetvist inte bortse från eventuella oförutsedda händelser som kräver åtgärder.

#### *Underhållsplan*

Föreningen har upprättat en mycket detaljerad underhållsplan.

#### *Energideklaration*

Den energideklaration som upprättades 2019 visar på mycket bra värde. Ny teknik för styrning av värme, vatten, el med mera för att vi på sikt kommer att se över vilka investeringar som är lönsamma att göra.

### **Förvaltning**

Förvaltningen sker i egen regi med undantag av fastighetsskötseln som köps externt.

### **Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling**

#### *Allmänt*

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden under året.

#### *Ekonomi*

Föreningen har en ordnad ekonomi som planeras långsiktigt.

#### *Årsavgifter*

Årsavgifterna inkl. värme, vatten, el, kabel-tv, bredband, IP-telefoni och bostadsrättsförsäkring uppgår i genomsnitt till 480kr (466kr) per kvm och år för bostäder. För hyreslägenheterna är hyran 1076kr (1045kr) per kvm och år.

### **Medlemsinformation**

#### *Överlåtelse*

Under 2022 har fem överlåtelse av bostadsrätter skett (fg är elva st).

MR  
AB  
XB  
LW  
MR  
CW  
MW

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 618	2 227	2 281	2 185
Resultat efter finansiella poster	357	364	399	177
Soliditet (%)	30,3	29,4	26,3	30,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	111 022	1 245 000	612 090	745 132	363 526	3 076 770
varav insatser	-92 945					-92 945
varav reservfond	-18 077					-18 077
Disposition av föregående års resultat:			150 000	213 526	-363 526	0
totalt	111 022					111 022
Årets resultat					323 313	323 313
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>111 022</b>	<b>1 245 000</b>	<b>762 090</b>	<b>958 658</b>	<b>323 313</b>	<b>3 400 083</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	958 658
årets vinst	323 313
	<b>1 281 971</b>

disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	180 000
i ny räkning överföres	1 101 971
	<b>1 281 971</b>

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

*Handwritten signatures:*  
BR  
JU  
KB  
MW  
H<sub>2</sub>

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	2 284 208	2 226 626
Övriga avgifter		333 539	58 746
		<b>2 617 747</b>	<b>2 285 372</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-1 725 979	-1 366 739
Personalkostnader	4	-174 250	-169 567
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-275 588	-274 445
		<b>-2 175 817</b>	<b>-1 810 751</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>441 930</b>	<b>474 621</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 702	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 318	-111 095
		<b>-118 616</b>	<b>-111 095</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>323 314</b>	<b>363 526</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>323 314</b>	<b>363 526</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>323 313</b>	<b>363 526</b>

*R*  
*BR* *tu*  
*XN* *XB*  
*MW*

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	9 013 053	9 215 203
Inventarier, verktyg och installationer	6	333 237	363 830
		<b>9 346 290</b>	<b>9 579 033</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**9 346 290**

**9 579 033**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgifts- och hyresfordringar		28 120	25 615
Övriga fordringar		41 777	65 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		314 343	0
		<b>384 240</b>	<b>90 753</b>

##### *Kassa och bank*

#### Summa omsättningstillgångar

824 745

777 688

**1 208 985**

**868 441**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**10 555 275**

**10 447 474** <sup>Hz</sup>

MR FR Ch  
AN KB  
MW

**Balansräkning** Not 2022-12-31 2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

***Bundet eget kapital***

Medlemsinsatser		1 337 945	1 337 945
Reservfond		18 077	18 077
Fond för yttre underhåll	7	762 090	612 090
		<b>2 118 112</b>	<b>1 968 112</b>

***Fritt eget kapital***

Balanserad vinst eller förlust		958 658	745 132
Årets resultat		323 313	363 526
		<b>1 281 971</b>	<b>1 108 658</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 400 083</b>	<b>3 076 770</b>

**Långfristiga skulder**

Fastighetslån	8	6 411 018	6 653 506
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 411 018</b>	<b>6 653 506</b>

**Kortfristiga skulder**

Fastighetslån		242 488	242 488
Medlemmarnas reparationsfond		68 705	68 705
Övriga skulder		21 184	13 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	411 797	392 262
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>744 174</b>	<b>717 198</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

10 555 275 10 447 474<sup>Hz</sup>

MR  
HN  
KW  
MW



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Årsavgifter och hyror avsieras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Yttertak	2,5%
Ventilation	4%
Stammar värme	2%
Hiss	4%
Balkonger	4%
El	2,5%
Garage	2,5%
Fönster	2,5%
Markanläggningar	5%
Inventarier	10-20%

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och

MR MB Lu  
JW XB MW

beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten. Inkomstskatten uppgår till 20,6% skattepliktig inkomst.

### 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.

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	-2 177 508	-2 120 176
Hyror garage	-48 600	-48 600
Hyror parkeringsplatser	-57 600	-57 600
Hyror samlinglokalen	-500	-250
	<b>-2 284 208</b>	<b>-2 226 626</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsförsäkring	72 903	70 777
Kabel-TV	105 859	105 618
Revision, bokslut och årsredovisning	25 000	43 875
Fastighetsskötsel	53 512	45 506
Vatten	131 815	130 896
El	140 465	145 419
Städning	40 998	38 567
Fjärrvärme	236 748	286 251
Sophantering	82 419	80 404
Snöröjning, sandnind, utestädning	59 476	37 803
Telefon och porto	11 265	10 981
Medlems- och föreningsavgifter	6 320	6 260
Serviceavgifter	47 355	36 494
Fastighetsskatt	145 490	122 130
Löpande underhåll och felavhjälpande reparationer	218 240	150 036
Vattenskada	304 625	0
Övrigt	43 489	55 722
	<b>1 725 979</b>	<b>1 366 739</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
LN XB MW

2023060501400

#### Not 4 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	0	0
Män	1	1
	1	1
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	73 800	70 600
Ersättningar till övriga förtroendevalda	2 000	2 000
Förtroendevald revisor	2 500	2 500
Lön administrativ/ekonomipersonal	72 000	72 000
Sociala kostnader	23 950	22 467
	<b>174 250</b>	<b>169 567</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>174 250</b>	<b>169 567</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 303 351	13 303 351
Inköp	26 969	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 330 320</b>	<b>13 303 351</b>
Ingående avskrivningar	-4 088 148	-3 859 524
Årets avskrivningar	-229 119	-228 624
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 317 267</b>	<b>-4 088 148</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 013 053</b>	<b>9 215 203</b>
Taxeringsvärden byggnader	34 604 000	25 159 000
Taxeringsvärden mark	24 150 000	24 759 000
	<b>58 754 000</b>	<b>49 918 000</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	911 907	911 907
Inköp	15 876	0
Försäljningar/utrangeringar	-6 995	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>920 788</b>	<b>911 907</b>
Ingående avskrivningar	-548 077	-502 256
Försäljningar/utrangeringar	6 995	
Årets avskrivningar	-46 469	-45 821
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-587 551</b>	<b>-548 077</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>333 237</b>	<b>363 830</b>

RB  
LN  
XJ  
MW  
tb

2023060501401

**Not 7 Fond för yttre underhåll**

	2022-12-31	2021-12-31
Reservering enligt stadgar	180 000	150 000
	<b>180 000</b>	<b>150 000</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	5 441 066	5 683 554
	<b>5 441 066</b>	<b>5 683 554</b>

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	14 750	12 033
Förutbetalda hyror och avgifter	293 817	278 568
Upplupna elkostnader	50 634	55 788
Upplupen kostnad renhållning	3 619	3 214
Upplupen kostnad snöröjning	0	4 813
Övrigt	48 976	37 846
	<b>411 796</b>	<b>392 262</b>

**Not 10 Eventualförpliktelser**


Bolaget har inte några eventualförpliktelser.


**Not 11 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 355 000	7 355 000
	<b>7 355 000</b>	<b>7 355 000</b>

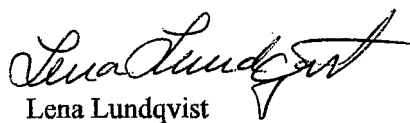
MR  
HB  
HW  
XB  
MW

Luleå den 2 maj 2023

  
Mats Rensfeldt  
Ledamot

  
Kristina Bergdahl  
Ledamot


  
Anna Åström  
Ledamot

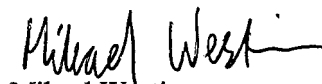
  
Lena Lundqvist  
Ledamot

Lennart Norman  
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-02

  
Hans Öystilä  
Auktoriserad revisor

  
Mikael Westin  
Föreningsvald revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gåsen 14 i Luleå, org.nr 797000-1462

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gåsen 14 i Luleå 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Den auktoriserade 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 revisionsred 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.

#### *Den föreningsvalda revisorns ansvar*

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet 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 Gåsen 14 i Luleå 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 revisionssed 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:

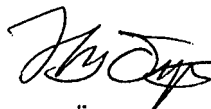
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsmed 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.

Luleå den 2/5 2023



Hans Öystilä



Mikael Westin