

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Utmarksvägen 3-7

Org.nr. 769623-5642

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-08-30. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-06-12 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-08.

Föreningen har sitt säte i Umeå Kommun.

Under 2024 har föreningen villkorändrat två lån som klassificerats i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 319 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 419 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

2012-10-01 förvärvade föreningen fastigheterna Tegen 2,3 och 4 i Umeå Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 36 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1949 och 1951. Fastighetens adress är Utmarksvägen 3 A-D, 5 A-B och 7 A B i Umeå.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår Styrelseförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	12 st
2 rum och kök	16 st
3 rum och kök	8 st

P-platser, garage och förråd:

Varm garage	2 st
Förråd (fd garage)	4 st
Parkeringsplatser med motorvärmastolpe varav 5 är carportplatser	26 st
Parkeringsplatser för besökande	2 st

Total tomtarea: 4571 kvm

Total bostadsarea: 2058 kvm

Årets taxeringsvärde: 33 771 000 kr

Föregående års taxeringsvärde: 33 771 000 kr

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 189 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt.

Årets avsättning uppgår till 65 375 kr och årets inspråktagande av underhållsfond till 0 kr.

Tidigare utfört underhåll och reparationer

Under 1985 utfördes tillbyggnad i form av 4 vindslägenheter per hus samt renovering av övriga lägenheter. El-, vatten- och avloppsledningar byttes och ventilation med frånluftsåtervinning installerades i alla lägenheter.

Trapphusen renoverades under 2012.

Bostadsrättsföreningen Utmarksvägen 3-7

Org.nr. 769623-5642

Under åren 2013 - 2015 byttes källardörrar, yttertaket renoverades och OVK (ventilationskontroll) genomfördes. Fönstren byttes i alla lägenheter. Fasader på 3:an och 7:an ommålades.

Under åren 2017 - 2019 byttes balkonger och inglasning. Värmeväxlare och lägenhetsaggregaten byttes.

Under 2020 - 2022 genomfördes OKV och omdränering i alla tre fastigheter. Asfaltering framför husen förnyades och två besöksplatser skapades. Lägenhetsdörrar, garageportar och förrådsdörrar (4) byttes. Utemiljö förbättrades. Allmänna ytor i källarutrymmen ommålades. Undercentralen på 3:an byttes.

Under 2023 förbättrades utemiljön ytterligare genom plantering av växter, borttagning av gamla björkar samt borttagning av staket. Cykelförråden i 3:an och 7:an ommålades. Undercentralen på 5:an byttes. Gavlarna på varje hus färdigställdes efter dörrbyten.

Under 2024 genomfördes endast löpande reparationer av mindre karaktär.

Under 2025 kommer carporten att fräschas upp och utebelysning förstärkas på 3:ans och 5:ans infart.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 47 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 48 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 5% per 2025-01-01. Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 887 kr/kvm/år (ej räknat med hyresintäkter från hyresrätterna).

För hyresrätterna (4 st) beslutades att höja hyran med 4.79% per 2025-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 st överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 337 443	2 159 398	2 045 714	1 961 486
Resultat efter finansiella poster	99 977	-401 579	-1 341 340	-704 334
Soliditet (%)	46	45	45	44
Årsavgift/kvm	887	807	765	744
Årsavgifter andel % av tot rör int	71	70	70	69
Skuldsättning/kvm	8687	8860	8912	9449
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	9555	9746	9802	10650
Sparande/kvm	204	137	239	214
Räntekänslighet	11	12	13	14
Energikostnader/kvm	247	243	217	237

Definitioner av nyckeltal, se noter

Energikostnad /kvm beräknat på kostnader för el, värme och vatten (avlopp ingår i kostnad för vatten)

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	19 950 000	4 999 479	65 375	-8 727 151	-401 579
Disposition enl årsstämmobeslut	0	0	0	-401 579	401 579
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering underhållsfond	0	0	65 375	-65 375	0
Årets resultat					99 977
Belopp vid årets utgång	19 950 000	4 999 479	130 750	-9 194 105	99 977

Bostadsrättsföreningen Utmarksvägen 3-7

Org.nr. 769623-5642

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-9 128 729
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-65 375
Årets resultat	<u>99 977</u>
	-9 094 127

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-9 094 127</u>
	-9 094 127

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Utmarksvägen 3-7

Org.nr. 769623-5642

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 337 443	2 159 398
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 337 443	2 159 398
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 147 279	-1 519 703
Övriga externa kostnader		-289 347	-268 824
Personalkostnader	3	-38 423	-35 203
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-319 114	-319 114
Summa rörelsekostnader		-1 794 163	-2 142 844
Rörelseresultat		543 280	16 554
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 948	27 325
Räntekostnader och liknande resultatposter		-477 251	-445 458
Summa finansiella poster		-443 303	-418 133
Resultat efter finansiella poster		99 977	-401 579
Resultat före skatt		99 977	-401 579
Årets resultat		99 977	-401 579

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

31 828 339

32 147 453

Summa materiella anläggningstillgångar

31 828 339

32 147 453

Summa anläggningstillgångar

31 828 339

32 147 453

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

453 857

431 973

Övriga fordringar

-3

905

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

70 924

67 260

Summa kortfristiga fordringar

524 778

500 138

Kassa och bank

Kassa och bank

2 467 579

2 340 603

Summa kassa och bank

2 467 579

2 340 603

Summa omsättningstillgångar

2 992 357

2 840 741

SUMMA TILLGÅNGAR

34 820 696

34 988 194

Bostadsrättsföreningen Utmarksvägen 3-7

Org.nr. 769623-5642

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

24 949 479

24 949 479

Fond för yttre underhåll

130 750

65 375

Summa bundet eget kapital

25 080 229

25 014 854

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-9 194 104

-8 727 151

Årets resultat

99 977

-401 579

Summa fritt eget kapital

-9 094 127

-9 128 730

Summa eget kapital

15 986 102

15 886 124

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

17 772 000

12 063 000

Summa långfristiga skulder

17 772 000

12 063 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

106 000

6 171 000

Leverantörsskulder

64 426

118 888

Skatteskulder

119 364

115 368

Övriga skulder

1 196

2 762

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

771 608

631 052

Summa kortfristiga skulder

1 062 594

7 039 070

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**34 820 696****34 988 194**

KASSAFLÖDESANALYS		2024-01-01	2023-01-01
	Not	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		543 280	16 554
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		319 114	319 114
Erhållen ränta mm		33 953	27 325
Erlagd ränta		-477 256	-445 458
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		419 091	-82 465
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-21 884	-44 476
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-2 757	-2 214
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-54 462	-300 640
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		142 986	-8 182
Kassaflöde från den löpande verksamheten		482 974	-437 977
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	4	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-356 000	-106 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-356 000	-106 000
Förändring av likvida medel		126 974	-543 977
Likvida medel vid årets början		2 340 605	2 884 580
Likvida medel vid årets slut		2 467 579	2 340 603

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Byggnader

100

Tillkommande utgifter

40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Noter till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning****2024****2023**

Hyresintäkter bostäder

235 813

223 097

Hyresintäkter garagem förråd,
carport

99 600

91 500

Hyresintäkter p-platser

101 135

99 645

Årsavgifter, bostäder

1 660 229

1 509 174

Digitala tjänster

150 768

150 757

Balkonginglasning avgift

62 400

62 394

Avgift uthyrning i andra hand

14 325

5 250

Pantförskrivningsavgifter

2 292

3 150

Överlåtelseavgifter

5 730

7 875

Påminnelseavgifter, öresavrundning

-66

-7

Parkster

5 216

6 563

2 337 4422 159 398

I årsavgiften/hyran ingår vatten, avlopp, sophämtning och värme. Ej hushållsel. Övriga avgifter: Balkongavgift är obligatorisk för de som har balkong. Avgift för TV och bredband är obligatorisk för alla.

Not 3 Personal**2024****2023***Löner, ersättningar m.m.*

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsearvoden

31 584

29 082

Sociala kostnader

6 839

6 121

Summa

38 42335 203**Noter till balansräkningen**

NOTER

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	35 200 828	35 200 828
	Utgående anskaffningsvärden	35 200 828	35 200 828
	Ingående avskrivningar	-3 053 375	-2 734 261
	Årets avskrivningar	-319 114	-319 114
	Utgående avskrivningar	-3 372 489	-3 053 375
	Redovisat värde	31 828 339	32 147 453
	Taxeringsvärden		
	Mark	10 797 000	10 797 000
	Byggnader	22 974 000	22 974 000
		33 771 000	33 771 000

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31			
Inteckningslån	17 878000	18 234 000			
Nästa års amortering	-106000	-106 000			
Nästa års omförhandlingar	0	-6 065 000			
Långfristig skuld vid årets slut	17772000	12 063 000			
Kreditgivare	Ränta	Villkor	Ing.skuld	Årets amortering	Utg.skuld
Swedbank 292 354 5	3,96	20260825	4 065 000	0	4065000
Swedbank 292 357 8	2,83	20260825	4 065 000	250 000	3815000
Swedbank 292 358 6	3,81	20280825	4 874 000	66 000	4808000
Swedbank 583 643 9	2,6	20261023	2 000 000	0	2000000
Swedbank 871 314 8	1,14	20290223	3 230 000	40 000	3190000

Belopp ovan anges i hela kronor.

18 234 000	356 000	17 878 000
------------	---------	------------

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras ske under nästa räkenskapsår. Lånen amorteras med 106 000 kr per år. Under 2024 genomfördes en extra amortering på 250 000 kr.Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 348 000 kr (17 704 000 kr i fjol).

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 450 500	20 450 500

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Sparande kr/kvm:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. I kostnaden för vatten ingår kostnader för avlopp. Dessa är inte väsentliga i förhållande till övriga energikostnader och bedöms därför inte påverka i väsentlig grad.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

NOTER

Umeå

2025-04-23


Susanna Saresvaara


Kjell Arne Johannesson

Eva Olsson

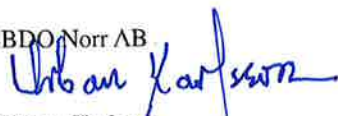
Martin Risberg





Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/4 2025.

BDO Norr AB


Urban Karlsson
Godkänd revisor


Johanna Lundberg
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Utmarksvägen 3-7
Org.nr. 769623-5642

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Utmarksvägen 3-7 för år 2024.

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 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde 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 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.

Det registrerade revisionsbolagets 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.

Den förtroendevalde 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 Utmarksvägen 3-7 för år 2024 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. 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 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 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.

Umeå den 24 april 2025

BDO Norr AB

Urban Karlsson

Urban Karlsson

Godkänd revisor

Johanna Lundberg

Johanna Lundberg

Förtroendevald revisor

