

Årsredovisning
för
Brf Gamla Lasarettet

787500-0502

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Gamla Lasarettet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens Gamla Lasarettet 7, bebyggdes 1955. Föreningen registrerades 1954. Fastigheten är belägen på Norra Kyrkogatan 13 A-B i Hudiksvall. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 21 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 1 lokal som upplåts med hyresrätt. På fastigheten finns även 17 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

9 st	1 rum och kokvrå
9 st	3 rum och kök
3 st	5 rum och kök

Total bostadsyta: 1 050 m² (varav bostadsrättsyta 1 050 m²)

Total lokalyta: 122 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår försäkring mot ohyra.

Gemensamma utrymmen

I föreningens fastighet finns gemensam tvättstuga samt cykelförråd.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Mitt och trappstädningen av Frihem städ.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov det kommande året. Underhållsplanen uppdateras varje år. Planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Utförda underhållsåtgärder

	<u>År</u>
Ny tvättmaskin	2025
Ny värmepump	2024
Nya porttelefoner	2024
Stamspolning	2024
Ny tvättmaskin	2019
Nya balkonger	2018

Byte av trapphusbelysning

2018

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny hyresgäst i affärslokalen från 1 september, Kamdee SPA och Massage.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 stycken och 24 stycken vid räkenskapsårets utgång.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2025-04-22 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Eva Thorén	Ordförande
	Annelie Thorén	Sekreterare
	Lennart Svensson	Ledamot
	Jakob Ruusa	Ledamot
	Kent Brink	Ledamot

Suppleant	Leif Ahlqvist
	Lage Elmin

Styrelsen har under året haft fyra protokollförda sammanträden.

Revisorer	Henrik Olsson, Hudik Revision AB
-----------	----------------------------------

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 1954.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	961	924	828	790	807
Resultat efter finansiella poster (tkr)	9	-129	-127	-26	113
Kassalikviditet (%)	253,65	212,18	225,17	214,04	160,00
Soliditet (%)	16,95	16,92	19,19	21,20	21,42
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 110	3 110	3 110	3 154	3 247
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 471	3 471	3 471	3 521	3 624
Sparande per kvm (kr/kvm)	124	56	27	92	187
Räntekänslighet (%)	4,89	5,24	5,76	6,14	6,31
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	382	393	327	289	257
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	709	663	603	574	574
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	77,49	75,36	76,44	76,31	74,69

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Insatser/ upplåtelseavg.	Uppskrivn. fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 900	800 000	6 208	61 322	-129 487	769 943
Avsättning yttre UH fond			19 000	-19 000		0
Uppskrivningsfond		-20 000		20 000		0
Omföring av föregående års resultat:				-129 487	129 487	0
Årets resultat					9 346	9 346
Belopp vid årets utgång	31 900	780 000	25 208	-67 165	9 346	779 289

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-68 165
årets vinst	9 346
	-58 819
behandlas så att	
stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll	19 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Uppskrivningsfond	-20 000
i ny räkning överföres	-57 819
	-58 819

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	960 969	923 622
Summa rörelseintäkter		960 969	923 622
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-671 287	-728 053
Övriga externa kostnader		-49 618	-57 103
Personalkostnader		-995	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-105 661	-105 661
Summa rörelsekostnader		-827 561	-890 817
Rörelseresultat		133 408	32 805
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		283	951
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 345	-163 243
Summa finansiella poster		-124 062	-162 292
Resultat efter finansiella poster		9 346	-129 487
Resultat före skatt		9 346	-129 487
Årets resultat		9 346	-129 487

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	4 154 732	4 260 393
Summa materiella anläggningstillgångar		4 154 732	4 260 393
Summa anläggningstillgångar		4 154 732	4 260 393
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 419
Övriga fordringar		13 716	6 539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 530	30 637
Summa kortfristiga fordringar		44 246	42 595
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6	399 926	248 783
Summa kassa och bank		399 926	248 783
Summa omsättningstillgångar		444 172	291 378

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

SUMMA TILLGÅNGAR

4 598 904

4 551 771

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

31 900

31 900

Uppskrivningsfond

780 000

800 000

Fond för yttre underhåll

26 208

6 208

Summa bundet eget kapital

838 108

838 108

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-68 165

61 322

Årets resultat

9 346

-129 487

Summa fritt eget kapital

-58 819

-68 165

Summa eget kapital

779 289

769 943

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

3 644 500

3 644 500

Summa långfristiga skulder

3 644 500

3 644 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

65 061

44 185

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

110 054

93 143

Summa kortfristiga skulder

175 115

137 328

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 598 904

4 551 771

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

9 346

-129 487

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

105 661

105 661

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring
av rörelsekapital**

115 007

-23 826

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-1 651

-2 779

Förändring av leverantörsskulder

20 876

2 736

Förändring av kortfristiga skulder

16 912

-7 522

Kassaflöde från den löpande verksamheten

151 144

-31 391

Årets kassaflöde

151 144

-31 391

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

248 783

280 175

Likvida medel vid årets slut

399 927

248 784

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.

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	50 år
Tillkommande utgifter	50 år

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.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 50 657 kr.

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.

Årsavgifter

I föreningens årsavgift ingår kostnad för värme, vatten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Kassalikviditet (%)

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

Soliditet (%)

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

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	744 652	696 004
Hyror lokaler	75 349	93 420
Hyror parkeringsplatser	67 160	66 980
Gemensamhetsel	64 263	61 209
Överlåtelseavgifter	1 433	4 299
Pantsättningsavgift	1 719	1 671
Öresutjämning	32	39
Hyesintäkter p-plats	6 360	0
	960 968	923 622

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Löpande underhåll	18 522	20 955
Periodiskt underhåll	30 000	89 600
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	65 080	57 534
Uppvärmningskostnad	308 883	297 250
Vatten & avloppsavgifter	61 460	62 005
Elavgifter	77 511	101 862
Sophämtning	36 474	28 075
Snöröjning	8 377	10 885
Fastighetsförsäkring	33 036	25 653
Fastighetsavgift, fastighetsskatt	27 875	32 830
Förbrukningsinv. / mtrl	4 069	1 404
	671 287	728 053

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	4 283 073	4 283 073
Uppskrivning fastighet	1 000 000	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 283 073	5 283 073
Ingående avskrivningar	-1 022 680	-917 019
Årets avskrivningar	-105 661	-105 661
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 128 341	-1 022 680
Utgående redovisat värde	4 154 732	4 260 393
Taxeringsvärden byggnader	8 384 000	7 794 000
Taxeringsvärden mark	2 492 000	2 230 000
	10 876 000	10 024 000

Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:
bostäder 9 630 000 kr, lokaler 394 000 kr.

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	4 350 000	4 350 000
	4 350 000	4 350 000

Not 6 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel		
Nordea företagskonto	292 397	140 366
Länsförsäkringar rörelsekonto företag	66 452	67 452
Länsförsäkringar placeringskonto	41 078	40 966
	399 927	248 784

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Länsförsäkringar Hypotek AB	3,04	3 månader	2 807 252	2 807 252
Länsförsäkringar Hypotek AB	3,04	3 månader	837 248	837 248
			3 644 500	3 644 500
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 3 644 500 kr.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-10.

Hudiksvall

Eva Thorén
Ordförande

Annelie Thorén
Sekreterare

Lennart Svensson
Ledamot

Kent Brink
Ledamot

Jakob Ruusa
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Hudik Revision AB

Henrik Olsson
Revisor

This document contains 13 pages before this page

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

EVA MARIE THORÉN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Gamla Lasarettet

07b42f93-4910-439b-a2c6-d6c45e0a7bef - 2026-03-24 11:49:43 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 1eb457fb-295d-4187-8f58-72b95f376327 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

KENT OLOV BRINK

18d9b3e9-0d67-430a-b9e7-e7fdfee76d3f - 2026-03-24 20:56:45 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 62b03e5c-a1e6-4c36-9109-76ced8b569c7 - SE

ANNELI BIRGITTA THORÉN

a7531ee5-769e-42dd-b4b1-9bb1749d6a15 - 2026-03-25 09:24:34 UTC +02:00

BankID / Freja eID - e22527ff-3b75-4a93-9564-08bd00b49d00 - SE

PER LENNART SVENSSON

a2c20b43-9c1e-4d09-bffd-cc6f2e4efd3d - 2026-03-26 07:52:23 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 1e37814a-06cf-4a1f-8cee-4f97533e3526 - SE

Jakob Arved Ruusa

76fec905-162a-43a7-bf6d-ecb85bea0ea9 - 2026-03-26 18:28:32 UTC +02:00

BankID / Freja eID - e2c76ff7-5018-4a51-9fce-a4a15bce2881 - SE

LARS GUNNAR HENRIK OLSSON

f481c923-50e9-41ff-a8ba-870f557295cf - 2026-03-27 08:51:04 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 9704df41-cc98-4c55-b560-3e19e1fe9dde - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firimateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gamla Lasarettet

Org.nr 787500-0502

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gamla Lasarettet för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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

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 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 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. 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gamla Lasarettet för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Hudiksvall

Henrik Olsson
Godkänd revisor

This document contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

LARS GUNNAR HENRIK OLSSON

ec0110ab-3200-43ad-b7f1-a91fd03becde - 2026-03-27 08:51:04 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 9704df41-cc98-4c55-b560-3e19e1fe9dde - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende