

Årsredovisning
för
Brf Gamla Lasarettet

787500-0502

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Gamla Lasarettet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

	År
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 1 630 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

Stampolning har skett i samtliga lägenheter under oktober månad.
Ny värmepump har installerats.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 stycken och 24 stycken vid räkenskapsårets utgång.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2024-04-09 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Eva Thorén	Ordförande
	Anna-Lena Elfgren	Sekreterare
	Lennart Svensson	Ledamot
	Annelie Thorén	Ledamot
	Kent Brink	Ledamot
Suppleant	Leif Ahlqvist	
	Lage Elmin	

Styrelsen har under året haft sju protokollförda sammanträden.

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

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 1954.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	924	828	790	807	779
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-129	-127	-26	113	-82
Kassalikviditet (%)	212,18	225,17	214,04	160,00	116,39
Soliditet (%)	16,92	19,19	21,20	21,42	18,36
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 110	3 110	3 154	3 247	3 379
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 471	3 471	3 521	3 624	3 771
Sparande per kvm (kr/kvm)	56	27	92	187	66
Räntekänslighet (%)	5,24	5,76	6,14	6,31	6,57
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	393	327	289	257	252
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	663	603	574	574	574
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	75,36	76,44	76,31	74,69	77,37

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett resultatmässigt underskott för räkenskapsåret 2024. I resultatet ingår avskrivningar om 105 661 kr, som ej påverkar likviditeten. Exkluderar man dessa hamnar resultatet på -23 826 kr. Styrelsen gör bedömningen att det negativa resultatet inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Insatser/ upplåtelseavg.	Uppskrivn. fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 900	840 000	21 000	133 203	-126 673	899 430
Avsättning yttre UH fond			19 000	-19 000		0
lanspråktagande yttre UH fond			-33 792	33 792		0
Uppskrivningsfond		-40 000		40 000		0
Omföring av föregående års resultat:				-126 673	126 673	0
Årets resultat					-129 487	-129 487
Belopp vid årets utgång	31 900	800 000	6 208	61 322	-129 487	769 943

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	61 322
årets förlust	-129 487
	-68 165

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	-67 165
	-68 165

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	923 622	827 706
Summa rörelseintäkter		923 622	827 706
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-728 053	-616 046
Övriga externa kostnader		-57 103	-55 115
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-105 661	-105 661
Summa rörelsekostnader		-890 817	-776 822
Rörelseresultat		32 805	50 884
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		951	-97
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 243	-177 460
Summa finansiella poster		-162 292	-177 557
Resultat efter finansiella poster		-129 487	-126 673
Resultat före skatt		-129 487	-126 673
Årets resultat		-129 487	-126 673

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4, 5

4 260 393

4 366 054

Summa materiella anläggningstillgångar

4 260 393

4 366 054

Summa anläggningstillgångar

4 260 393

4 366 054

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

5 419

0

Övriga fordringar

6 539

11 235

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

30 637

28 581

Summa kortfristiga fordringar

42 595

39 816

Kassa och bank

Kassa och bank

6

248 783

280 175

Summa kassa och bank

248 783

280 175

Summa omsättningstillgångar

291 378

319 991

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

SUMMA TILLGÅNGAR

4 551 771

4 686 045

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

31 900

31 900

Uppskrivningsfond

800 000

840 000

Fond för yttre underhåll

6 208

21 000

Summa bundet eget kapital

838 108

892 900

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

61 322

133 203

Årets resultat

-129 487

-126 673

Summa fritt eget kapital

-68 165

6 530

Summa eget kapital

769 943

899 430

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

3 644 500

3 644 500

Summa långfristiga skulder

3 644 500

3 644 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

44 185

41 449

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

93 143

100 666

Summa kortfristiga skulder

137 328

142 115

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 551 771

4 686 045

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-129 487

-126 673

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

105 661

105 661

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

-23 826

-21 012

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-2 779

347

Förändring av leverantörsskulder

2 736

7 735

Förändring av kortfristiga skulder

-7 522

18 266

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-31 391

5 336

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

0

-52 312

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

-52 312

Årets kassaflöde

-31 391

-46 976

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

280 175

327 151

Likvida medel vid årets slut

248 784

280 175

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	696 004	632 676
Hyror lokaler	93 420	86 073
Hyror parkeringsplatser	66 980	66 250
Gemensamhetsel	61 209	40 302
Överlåtelseavgifter	4 299	1 313
Pantsättningsavgift	1 671	1 050
Öresutjämning	39	42
	923 622	827 706

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Löpande underhåll	20 955	29 714
Periodiskt underhåll	89 600	33 792
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	57 534	49 937
Uppvärmningskostnad	297 250	228 504
Vatten & avloppsavgifter	62 005	56 746
Elavgifter	101 862	98 217
Sophämtning	28 075	25 937
Snöröjning	10 885	6 025
Fastighetsförsäkring	25 653	33 218
Fastighetsavgift, fastighetsskatt	32 830	32 830
Rengöring vent, brandskydd	0	1 512
Förbrukningsinv. / mtrl	1 404	864
Konsultarvoden	0	18 750
	728 053	616 046

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
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	-917 019	-811 358
Årets avskrivningar	-105 661	-105 661
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 022 680	-917 019
Utgående redovisat värde	4 260 393	4 366 054
Taxeringsvärden byggnader	7 794 000	7 794 000
Taxeringsvärden mark	2 230 000	2 230 000
	10 024 000	10 024 000

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

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 350 000	4 350 000
	4 350 000	4 350 000

Not 6 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Nordea företagskonto	140 366	131 438
Länsförsäkringar rörelsekonto företag	67 452	108 452
Länsförsäkringar placeringskonto	40 966	40 285
	248 784	280 175

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Länsförsäkringar Hypotek AB	4,06	3 månader	2 807 252	2 807 252
Länsförsäkringar Hypotek AB	4,06	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.

Hudiksvall

Eva Thorén
Ordförande

Lennart Svensson

Annelie Thorén

Kent Brink

Anna-Lena Elfgren

Vår revisionsberättelse har lämnats

Hudik Revision AB

Henrik Olsson
Revisor

This documents contains 14 pages before this page

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

Henrik Olsson

84bbeece-96ae-4b39-bb3f-2e1792c842e5 - 2025-04-22 15:28:16 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 80788827-6e12-441b-b17b-551f057d254a - SE

EVA THORÉN

844175c3-8eb1-45ca-9503-eb734030d254 - 2025-04-22 15:58:16 UTC +03:00
BankID / Freja eID - d76a90ca-1936-4729-b34b-2941dde4666d - SE

KENT BRINK

3291317b-69fc-4292-957f-6bcfec8eb623 - 2025-04-22 16:11:15 UTC +03:00
BankID / Freja eID - ecdf86a6-9bf1-4733-a6d3-8f5f783fd4e9 - SE

ANNELI BIRGITTA THORÉN

9044cef9-e046-467e-86fb-1e5fa8fde264 - 2025-04-22 16:14:50 UTC +03:00
BankID / Freja eID - d827d3a7-f18a-4cf7-b558-cd59757ef143 - SE

PER LENNART SVENSSON

ae1ac6f3-838b-409f-a174-76067d79909a - 2025-04-22 17:10:20 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 1f926816-cefe-41a6-9fa9-0990467abbb7 - SE

ANNA-LENA MARGARETHA ELFGREN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BRF Gamla lasarettet

01ed4bce-a06c-4d69-8809-dd56e2b5e7fe - 2025-04-22 18:47:58 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 715aa7a6-8bf8-47c5-94b7-5fe2d6a310e9 - SE

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

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitteckningsrätt	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 2024.

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 2024-12-31 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.

46

- 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 2024 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.

40

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:

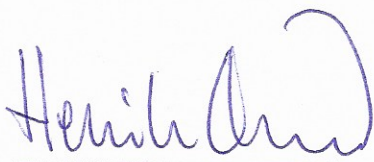
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 den 22 april 2025



Henrik Olsson
Godkänd revisor