

Årsredovisning

för

Brf Sirius

788000-1479

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Sirius 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 främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastigheter, Sirius 1 m.fl., bebyggdes 1943-1946. Föreningen registrerades 1945-10-15. Fastigheten är belägen på Tullportsgatan 1-9, Härnösand. På fastigheten finns fem bostadshus innehållande 41 lägenheter som upplåts med bostadsrätt, och en lokal som upplåts med bostadsrätt. Föreningens mark innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kök
12 st	2 rum och kök
11 st	3 rum och kök
5 st	4 rum och kök
5 st	5 rum och kök
2 st	>5 rum och kök

Total bostadsyta: 3 011 m²

Total lokalyta: 217 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. I försäkringen ingår även en tilläggsförsäkring för bostadsrättshavaren.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensamhetslokal som kan hyras av alla medlemmar.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötsel har skötts av Fastighets Competens och lokalvård av Samhall.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2028.

Planerat underhåll

Översyn samt särskilt underhåll av tak och takfot
Byte av fönster/balkongdörrar

År

2025

2025/2026

Utförda underhållsåtgärder

	År
Installation av porttelefoni	2024
Fasadtvätt	2017
Ommålning trapphus	2017
Altanbygge	2017
Ny torkrumsavfuktare	2017
Relining avloppsstammar under betongplatta	2015-2017
Målning av väggar i källarutrymme	2014
Underhåll, utbyte av samtliga elinstallationer	2011-2014
P-platser	2010
Ventilation	2007
Balkonger	2003
Lägenhetsdörrar	2001-2002
Ytterdörrar	1997-1998
Vatten och avloppstammar	1990-1991
Byte fasader	1985
Fönsterbyte	1985

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. Föreningen har sitt säte i Härnösand

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av porttelefoni. Påbörjat förberedelse för fönster/balkongdörrbyte 2025-2027/28

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 och vid årets slut 52.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2024-05-20 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Jerry Höglund	Ordförande
	Berit Thelning	Vice ordförande
	Karin Nilsson	Sekreterare
	Jan Engvall	Ledamot
	Katalin Jansson	Ledamot

Suppleant Christer Sjödin

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

Valberedning Berit Thelning
 Katalin Jansson

Revisorer Ernst & Young Sverige AB, Sundsvall

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-30.

W

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 515	2 351	2 232	2 105
Resultat efter finansiella poster	188	135	57	9
Soliditet (%)	25,68	24,30	24,50	23,00
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	807	753	713	679
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 834	1 849	1 882	1 914
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 966	1 993	2 028	2 063
Sparande per kvm (kr/kvm)	198	157	134	119
Räntekänslighet (%)	2,44	2,65	2,84	3,04
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	285	269	257	271
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,65	96,40	96,22	90,15

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	56 094	122 180	2 484 541	-664 242	134 599	2 133 172
Avsättning till fond för Disposition av föregående års resultat:			225 000	-225 000		0
Årets resultat				134 599	-134 599	0
Årets resultat					188 163	188 163
Belopp vid årets utgång	56 094	122 180	2 709 541	-754 643	188 163	2 321 335

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-754 643
årets vinst	188 163
	-566 480

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll	225 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-121 659
i ny räkning överföres	-669 821
	-566 480

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 514 930	2 351 239
Övriga rörelseintäkter	3	0	91
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 514 930	2 351 330
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 660 865	-1 567 402
Övriga externa kostnader		-132 300	-129 158
Personalkostnader	5	-83 102	-80 589
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-330 081	-330 081
Summa rörelsekostnader		-2 206 348	-2 107 230
Rörelseresultat		308 582	244 100
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 496	18 862
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157 915	-128 363
Summa finansiella poster		-120 419	-109 501
Resultat efter finansiella poster		188 163	134 599
Resultat före skatt		188 163	134 599
Årets resultat		188 163	134 599

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	5 189 255	5 519 336
Summa materiella anläggningstillgångar		5 189 255	5 519 336
Summa anläggningstillgångar		5 189 255	5 519 336
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 202	56 036
Övriga fordringar		11 076	20 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 381	16 875
Summa kortfristiga fordringar		56 659	93 163
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	109 905	109 905
Summa kortfristiga placeringar		109 905	109 905
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	3 140 455	2 657 194
Summa kassa och bank		3 140 455	2 657 194
Summa omsättningstillgångar		3 307 019	2 860 262
SUMMA TILLGÅNGAR		8 496 274	8 379 598

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	56 094	56 094
Reservfond	122 180	122 180
Fond för yttre underhåll	2 709 541	2 484 541
Summa bundet eget kapital	2 887 815	2 662 815

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-754 643	-664 242
Årets resultat	188 163	134 599
Summa fritt eget kapital	-566 480	-529 643
Summa eget kapital	2 321 335	2 133 172

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	5 887 203	5 999 927
Leverantörsskulder	39 326	26 220
Skatteskulder	7 141	26 210
Övriga skulder	14 871	7 586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	226 398	186 483
Summa kortfristiga skulder	6 174 939	6 246 426

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 496 274

8 379 598

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

188 163

134 599

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

330 081

330 081

Betald skatt

-21 913

17 836

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

496 331

482 516

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

48 834

-28 018

Förändring av kortfristiga fordringar

-9 486

-28 445

Förändring av leverantörsskulder

13 106

-459

Förändring av kortfristiga skulder

47 200

170 160

Kassaflöde från den löpande verksamheten

595 985

595 754

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-112 724

-106 224

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-112 724

-106 224

Årets kassaflöde

483 261

489 530

Likvida medel vid årets början

9

Likvida medel vid årets början

2 657 194

2 167 664

Likvida medel vid årets slut

3 140 455

2 657 194

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 BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten, renhållning.

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:

Byggnad	50 år
Elanläggning	15 år
Avfallsbehållare	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t e x avkastning på en del placeringar och ev. reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

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, el, vatten, tv och bredband.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 323 056	2 173 918
Årsavgifter lokaler	107 727	92 853
Hyra parkering	77 000	74 200
Avgift andrahandsuthyrning	1 750	3 000
Pantsättningsavgift	1 098	2 016
Överlåtelseavgifter	4 299	5 252
	2 514 930	2 351 239

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Övriga intäkter	0	91
	0	91

W

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Löpande underhåll	126 506	226 449
Periodiskt underhåll	121 659	7 465
Fastighetsskötsel, entr.	100 370	85 521
Lokalvård, entr.	39 090	40 922
Fjärrvärme	619 482	569 799
Vatten & avloppsavgifter	190 393	169 348
Elavgifter	109 955	128 366
Sophämtning	87 278	74 502
Snöröjning, sandning, sopning	48 112	70 562
Förbrukningsinv. / mtrl	27 124	13 571
Försäkring fastighet	56 148	52 015
Kabel-tv, bredband, IP-telefoni	77 181	74 540
Fastighetsskatt	54 253	54 343
Återvinning papper, glas mm	3 314	0
	1 660 865	1 567 403

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	47 000	58 500
Vicevärdsarvode	26 000	15 000
Lagstadgade arbetsgivaravgifte	10 102	7 089
	83 102	80 589

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 120 998	14 120 998
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 120 998	14 120 998
Ingående avskrivningar	-8 601 661	-8 271 580
Årets avskrivningar	-330 081	-330 081
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 931 742	-8 601 661
Utgående redovisat värde	5 189 256	5 519 337
Taxeringsvärden byggnader	11 742 000	11 742 000
Taxeringsvärden mark	5 087 000	5 087 000
	16 829 000	16 829 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 026 000	8 026 000
	8 026 000	8 026 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken	4,35	2025-01-30	431 420	443 836
Handelsbanken	4,35	2025-01-30	228 419	239 255
Handelsbanken	4,35	2025-01-30	958 271	983 323
Handelsbanken	4,35	2025-01-30	417 500	432 500
Handelsbanken	3,40	2025-12-30	621 810	638 730
Handelsbanken	3,40	2025-12-30	3 229 783	3 262 283
			5 887 203	5 999 927
Kortfristig del av långfristig skuld			5 887 203	5 999 927

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Kommande års amortering är 106 224 kr.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 5 468 807 kr.

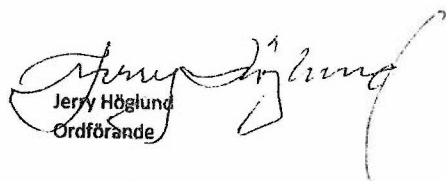
Not 9 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Nordea	1 062 520	637 771
Nordea företagskonto	2 077 935	2 019 423
	3 140 455	2 657 194

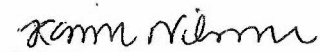
Not 10 Kortfristiga placeringar

Namn	Nominellt värde	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Swedbank Robur Räntefond	750	109 905	109 905
		109 905	109 905

Härnösand den 30 mar 2025


Jerry Höglund
Ordförande

Berit Thelning
Ledamot


Karin Nilsson
Sekretare


Jan Engvall
Ledamot


Katalin Jansson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats.

Ernst & Young Sverige AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor

Härnösand den 30 mar 2025

Christer Sjödin

Jerry Höglund
Ordförande

Christer Sjödin
Suppleant för Berit Thelning

Karin Nilsson
Sekretare

Jan Engvall
Ledamot

Katalin Jansson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-03

Ernst & Young Sverige AB

Niklas Nyberg

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sirius, org.nr 788000-1479

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sirius för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller vårt uttalande. 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Sirius för år 2024-01-01 - 2024-12-31 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 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 trygghetssätt.

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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

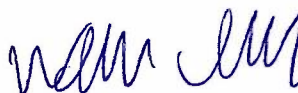
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 3 juni 2025

Ernst & Young AB



Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor