

# ÅRSREDOVISNING 2024

---

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SIDSJÖGLÄNTAN  
769631-4504

*Årsredovisningen omfattar*

Sid 2	Förvaltningsberättelse
Sid 7	Resultaträkning
Sid 8	Balansräkning
Sid 10	Kassaflödesanalys
Sid 11	Noter
Sid 12	Noter till resultaträkning
Sid 13	Noter till balansräkning
Sid 14	Underskrifter

**FÖRVALTNINGS AB**  
**NISSES**

1/1

Styrelsen för Brf Sidsjögläntan, med säte i Sundsvall, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

### VERKSAMHETEN

#### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boenden och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

#### Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 2016-01-07. Ekonomisk plan registrerades 2018-03-23. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2022-07-25 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229), vilket innebär att intäkterna främst kommer från årsavgifter från föreningens medlemmar.

#### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan ordinarie föreningsstämma 2024-06-03:

Eva Larsson	Ordförande
Mattias Vedin	Ledamot
Åke Hålen	Ledamot
Mariann Lidvall	Ledamot
Max-Johan Sjöberg	Ledamot

Sara Söderlund	Suppleant
Susanne Holmin	Suppleant

Under året har styrelsen protokollfört 10 sammanträden utöver styrelsens löpande arbete.

#### Revisorer

KPMG AB	Auktoriserad revisor
---------	----------------------

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sidsjöhöjden 6	2016	Sundsvall

Fastigheterna bebyggdes 2017-2018 och består av fyra bostadshus. Fastighetens värdeår är 2018. Fastigheten är belägen på Hakon Ahlbergs väg 71-77 i Sundsvall.

Byggnadernas totalyta är enligt ekonomisk plan 3 236 kvm bostadsrätt.

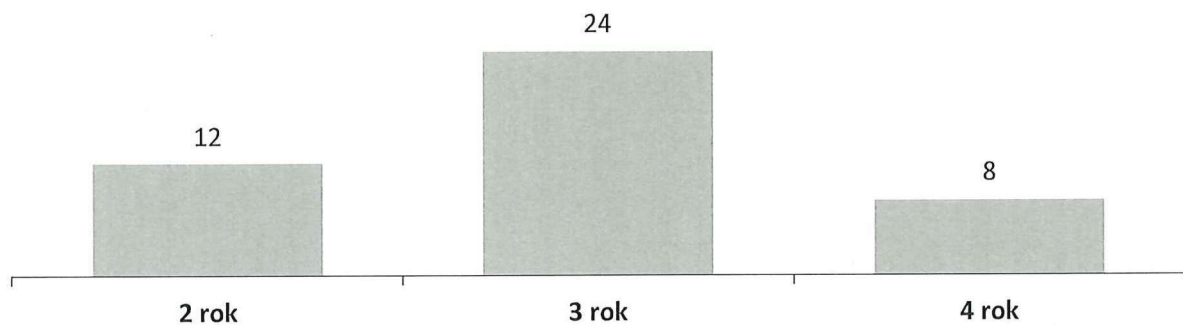
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår kollektiv bostadsrättsförsäkring, s k bostadsrättstillägg, samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnaders uppvärmning är fjärrvärme.

### Lägenheter och parkering

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt, 48 parkeringsplatser för uthyrning varav 24 har carport samt en besöksparkering och fyra handikapplatser.

Lägenhetsfördelning:



## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningens likviditet har ändrats från 99,4% till 11,2% (exklusive villkorsändrade lån 99,4%, till 80,4%)

För 2024 uppvisas ett negativt resultat om -934 tkr jämfört med 2023 års resultat -1 212 tkr .

I resultatet ingår föreningens avskrivning på 1 079 tkr, exkluderar man avskrivningar blir resultatet 145 tkr. Avskrivningar påverkar ej föreningens likviditet.

Årets taxeringsvärde 70 400 000 kr.

Under 2024 höjdes årsavgifterna med 15% från och med 2024-01-01.

### Underhållsplan

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Styrelsen har en befintlig plan men den är inte uppdaterad.

Föreningen har under året utfört löpande underhåll för 128 tkr samt planerat underhåll för 176.

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	NISSES Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Teknisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Digitala tjänster	Servanet

### MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 44 st. Av dessa har 3 st överlåtits under året. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st, under året har 5 st utträden skett och 5 st inträden skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 67 st.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021	2020
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	810	705	659	646	646
Årsavgifts andel i % av total intäkt	91	90	91	91	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	12 501	12 602	12 696	12 768	12 833
Skuldsättning/kvm totalyta	12 501	12 602	12 696	12 768	12 833
Räntekänslighet (%)	15,4	17,9	19,3	19,8	-
Genomsnittsränta (%)	2,91	2,37	1,46	1,40	1,44
Sparande/kvm totalyta	99	-43	115	126	-
Energikostnad/kvm totalyta	194	175	162	125	-
Nettoomsättning (tkr)	2 882	2 535	2 333	2 298	2 297
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-934	-1 212	-807	-666	-500
Soliditet (%)	64,8	64,8	65,1	65,2	65,0
Kassalikviditet (%)	11,2	99,4	5,4	18,6	6,4
Kassalikviditet (%) exklusive låneomförhandlingar	80,4	99,4	167,7	172,5	156,5

Nyckeltalsdefinitioner under not 1.

### Uppllysning vid förlust

Föreningens förlust bedöms inte påverka föreningens fortlevnad eller fortsatta förmåga förädla föreningens fastighet. I resultaträkningen redovisas en värdeminskning på föreningens byggnader i form av avskrivningar. Avskrivningarna är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar likviditeten men som kan leda till ett negativt resultat. Styrelsen ska tillgodose att föreningen får in medel för att täcka kostnader, amorteringar och avsättning för framtida underhåll.

Årsavgiften höjdes 2025-03-01 med 5%.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	82 320 000	1 140 482	-5 747 871	-1 211 537	76 501 074
Disposition av föregående års resultat:			-1 211 537	1 211 537	0
Avsatt till yttre fond		212 242	-212 242		0
Årets resultat				-934 295	-934 295
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>82 320 000</b>	<b>1 352 724</b>	<b>-7 171 650</b>	<b>-934 295</b>	<b>75 566 779</b>

bat

## RESULTATDISPOSITION

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 171 649
årets förlust	-934 295
	<b>-8 105 944</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	220 816
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-175 572
i ny räkning överföres	-8 151 188
	<b>-8 105 944</b>

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

## RESULTATRÄKNING

		2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 882 000	2 534 755
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 882 000</b>	<b>2 534 755</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	3	-1 355 509	-1 318 547
Övriga externa kostnader		-143 339	-324 530
Personalkostnader	4	-66 951	-63 872
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 079 076	-1 079 076
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 644 875</b>	<b>-2 786 025</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>237 125</b>	<b>-251 270</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 812	7 642
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 175 232	-967 909
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 171 420</b>	<b>-960 267</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-934 295</b>	<b>-1 211 537</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-934 295</b>	<b>-1 211 537</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-934 295</b>	<b>-1 211 537</b>

## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2024-12-31	2023-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	115 875 530	116 954 606
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>115 875 530</b>	<b>116 954 606</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>115 875 530</b>	<b>116 954 606</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		89	0
Övriga fordringar		0	110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 766	73 512
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>78 855</b>	<b>73 622</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		660 086	953 397
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>660 086</b>	<b>953 397</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>738 941</b>	<b>1 027 019</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>116 614 471</b>	<b>117 981 625</b>

## BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2024-12-31	2023-12-31
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	82 320 000	82 320 000
Fond för yttre underhåll	1 352 724	1 140 482
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>83 672 724</b>	<b>83 460 482</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-7 171 649	-5 747 871
Årets resultat	-934 295	-1 211 537
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-8 105 944</b>	<b>-6 959 408</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>75 566 780</b>	<b>76 501 074</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	34 458 190	40 453 914
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>34 458 190</b>	<b>40 453 914</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 995 724	325 724
Leverantörsskulder	161 537	261 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	432 240	438 971
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>6 589 501</b>	<b>1 026 637</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>116 614 471</b>	<b>117 981 625</b>

CA

## KASSAFLÖDESANALYS

	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	237 125	-251 270
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 079 076	1 079 076
Erhållen ränta	3 812	7 642
Erlagd ränta	-1 175 706	-1 006 481
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>144 307</b>	<b>-171 033</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-89	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-5 144	-1 562
Förändring av leverantörsskulder	-100 405	153 687
Förändring av kortfristiga skulder	-6 257	52 351
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>32 412</b>	<b>33 443</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-325 724	-305 362
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-325 724</b>	<b>-305 362</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-293 312</b>	<b>-271 919</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	953 397	1 225 316
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>660 086</b>	<b>953 397</b>

## 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 (K2), och 2023.1 kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Sparande/kvm totalyta

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, ev. kostnad för utrangeringar samt planerat underhåll dividerat med antalet kvadratmeter totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

Kostnader för värme, el och vatten dividerat med antalet kvadratmeter totalyta.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder på balansdagen dividerad med föreningens årsavgifter.

Genomsnittsränta (%)

Räntekostnader i procent av långfristiga samt kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Nettoomsättning

Föreningens huvudintäkter bestående av årsavgifter, hyror och debiteringar tillhörande bostaden.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Kassalikviditet (%) exklusive låneomförhandlingar

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder där löpande amorteringar beräknats och utan hänsyn tagits till låneomförhandlingar.

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrättsyta.

Skuldsättning per kvadratmeter.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrättsyta.

## NOTER TILL RESULTATRÄKNING

### Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 622 608	2 280 528
Hyror parkeringsplatser	250 500	248 200
Övriga debiterade avgifter	8 892	6 027
	<b>2 882 000</b>	<b>2 534 755</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv, bredband.

### Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2024	2023
Fastighetskostnader	197 989	213 375
Löpande underhåll	127 920	255 129
Planerat underhåll	175 572	0
Elavgifter	157 233	142 937
Fjärrvärme	291 242	277 508
Vatten och avlopp	180 681	144 839
Avfallshantering	52 151	60 883
Snöröjning/sandning	79 497	127 885
Bredband	41 772	55 132
Förbrukningsmaterial	3 419	274
Fastighetsförsäkring	48 033	40 585
	<b>1 355 509</b>	<b>1 318 547</b>

### Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala kostnader	9 651	11 372
	<b>66 951</b>	<b>63 872</b>

## NOTER TILL BALANSRÄKNING

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 690 348	122 690 348
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>122 690 348</b>	<b>122 690 348</b>
Ingående avskrivningar	-5 735 742	-4 656 666
Årets avskrivningar	-1 079 076	-1 079 076
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 814 818</b>	<b>-5 735 742</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>115 875 530</b>	<b>116 954 606</b>
Taxeringsvärden byggnader	61 000 000	61 000 000
Taxeringsvärden mark	9 400 000	9 400 000
	<b>70 400 000</b>	<b>70 400 000</b>

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	4,28	2025-06-18	5 730 000	5 790 000
Nordea Hypotek AB	4,18	2028-05-17	17 286 414	17 462 138
Nordea Hypotek AB	1,15	2026-06-16	17 437 500	17 527 500
			<b>40 453 914</b>	<b>40 779 638</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			5 995 724	325 724
-varav amortering			325 724	325 724

Den del av skulden som förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen är 38 825 294 kr.

### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	42 000 000	42 000 000
	<b>42 000 000</b>	<b>42 000 000</b>

Lat

Sundsvall den 14 / 3 2025



Eva Larsson  
Ordförande



Mattias Vedin  
Ledamot



Åke Hålen  
Ledamot



Mariann Lidvall  
Ledamot



Max-Johan Sjöberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 / 6 2025

KPMG AB



~~Kristoffer Bodin, auktoriserad revisor~~

Albin Tällberg

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sidsjögläntan, org. nr 769631-4504

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sidsjögläntan 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 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp lyser, 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

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

## 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 Sidsjögläntan 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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 17 juni 2025

KPMG AB



Albin Tällberg

Auktoriserad revisor