

Årsredovisning



Brf Fiskgjusen

Org. nr. 789200–0980

Året 2024

Styrelsen för Brf Fiskgjusen upprättar härmed 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 under nyttjanderätt 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. Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Fiskgjusen 9 Sundsvall, bebyggdes 1951. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 45 lägenheter och 9 lokaler. Fastigheten är belägen på Dalgatan 27-33. På fastigheten finns även 33 parkeringsplatser och fyra garage.

Lägenhetsfördelning:

9 st	1 rum och kök
9 st	2 rum och kök
18 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök
3 st	6 rum och kök

Total bostadsyta: 3 186 m²

Total lokalyta: 656 m²

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavaren.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gästlägenhet som kan hyras av medlemmarna.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Från och med 2025-01-01 tar Nisses förvaltning över ansvaret för ekonomisk förvaltning.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov den närmaste kommande åren. Underhållsplanen uppdateras varje år i samband med att fastigheten besiktats, senaste uppdatering 2024-12-20.

<u>Utförda underhållsåtgärder</u>	<u>År</u>
Stambyte elledning	2001
Fönster och balkongdörrar	2003
Stambyte kök	2008
Balkonger	2010
Byte lägenhetsdörrar	2015
Byte garageportar och upprättat miljöstation för avfallshantering	2016
Byte stigarledningar	2017
Nytt passer- och bokningssystem	2021
Renovering Tvättstuga	2024

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kronor per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tvättstugan renoverades under räkenskapsåret där tvättmaskiner och torkutrustning byttes vilket ger en energibesparing om ca 50% gentemot tidigar utrustning. Avloppsledningar och stammar spolades rent och kontrollerades, kontroll utan anmärkningar. Föreningen köpte också in en ny gräsklippare. Utöver det så har styrelsen beslutat att byta förvaltare från Castor till Nisses vid årsskiftet 2024/2025.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. 5 medlemmar har under året lämnat föreningen, 4 nya medlemmar har under året tillträtt i föreningen.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:	62 stycken
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:	61 stycken

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2024-05-23 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Christian Johansson	Ordförande
	Monica Hennström	Ledamot
	Marika Malmsten	Ledamot
	Christoffer Nyberg	Ledamot
	Dan Emanuelsson	Ledamot
	Amanda Rutström	Ledamot

Styrelsen har under räkenskapsåret haft tio protokollförda sammanträden.

Revisorer KPMG AB, auktoriserad revisor

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-09.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 518	2 477	2 378	2 350
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 020	-815	-62	94
Soliditet, %	8,2	18,9	25,9	26,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	539	513	503	493
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	67,9	65,8	67,1	66,5
Energikostnad per kvm, kr	264	250	225	208
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 736	1 703	1 746	1 782
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	2 094	2 054	2 105	2 148
Genomsnittlig skuldränta, %	2,6	2,4	1,5	1,3
Sparande per kvm, kr	38	75	125	140
Räntekänslighet, %	3,9	4,0	4,2	4,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Årets resultat innebär en förlust vilken kan kopplas till de underhållsåtgärder föreningen genomfört under året men även till allmänt höjda drifts- och räntekostnader. För att möta dessa kostnadsökningar beslutade styrelsen under året att höja årsavgifterna med 7% 2025-01-01 samt att parekeringar och garage höjs med 50kr/månaden från samma datum. Styrelsen bevakar nu utvecklingen för att se om ytterligare höjningar kan bli aktuellt i åresskiftet 2025-2026.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	78 935	2 377 864	17 296	-814 665	1 659 430
Avsättning till fond för yttre underhåll		111 228	-111 228		0
lanspråkstagande av fond för yttre undrhåll		-715 575	715 575		0
Omföring av föregående års resultat			-814 665	814 665	0
Årets resultat				-1 019 567	-1 019 567
Belopp vid årets utgång	78 935	1 773 517	-193 022	-1 019 567	639 863

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-193 022
årets förlust	-1 019 567
	-1 212 589

behandlas så att

Reservering fond för yttre underhåll, enligt stadgar	111 228
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig	0
lansspråktagande av fond för yttre underhåll	-796 386
i ny räkning överföres	-527 431
	-1 212 589

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	2 517 753	2 477 104
Övriga rörelseintäkter		9 691	7 073
Summa rörelseintäkter		2 527 444	2 484 177
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 524 001	-2 318 790
Övriga externa kostnader		-138 258	-138 661
Personalkostnader	4	-333 912	-302 676
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-370 488	-385 488
Summa rörelsekostnader		-3 366 659	-3 145 615
Rörelseresultat		-839 215	-661 438
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 723	18 917
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-186 075	-172 144
Summa finansiella poster		-180 352	-153 227
Resultat efter finansiella poster		-1 019 567	-814 665
Resultat före skatt		-1 019 567	-814 665
Årets resultat		-1 019 567	-814 665

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6, 7	7 096 767	7 467 255
Summa materiella anläggningstillgångar		7 096 767	7 467 255

Summa anläggningstillgångar		7 096 767	7 467 255
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 323	25 683
Övriga fordringar		7 078	14 598
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 059	115 645
Summa kortfristiga fordringar		117 460	155 926

Kassa och bank

Kassa och bank	8	582 101	1 154 657
Summa kassa och bank		582 101	1 154 657

Summa omsättningstillgångar		699 561	1 310 583
------------------------------------	--	----------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		7 796 328	8 777 838
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		78 935	78 935
Fond för yttre underhåll		1 773 517	2 377 864
Summa bundet eget kapital		1 852 452	2 456 799

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-193 022	17 297
Årets resultat		-1 019 567	-814 665
Summa fritt eget kapital		-1 212 589	-797 368

Summa eget kapital 639 863 1 659 431

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	2 726 390	4 757 095
Summa långfristiga skulder		2 726 390	4 757 095

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	9	3 944 583	1 787 254
Leverantörsskulder		186 271	249 923
Skatteskulder		9 784	8 981
Övriga skulder	10	67 963	63 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		221 474	252 137
Summa kortfristiga skulder		4 430 075	2 361 312

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 7 796 328 8 777 838

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 019 567	-814 665
Avskrivningar	370 488	385 488
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-649 079	-429 177
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	19 289	-201 319
Förändring av leverantörsskulder	-63 652	162 746
Förändring av kortfristiga skulder	-5 738	221 053
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-699 180	-246 697
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	126 624	-163 544
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	126 624	-163 544
Årets kassaflöde	-572 556	-410 241
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 154 657	1 564 898
Likvida medel vid årets slut	582 101	1 154 657

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 & BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, renhållning och revisionsarvode.

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 tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	50 år
Tillkommande utgifter	30-40 år
Bredband	10 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

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 räntetäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

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.

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.

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
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Energikostnad per kvm, kr
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.

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

Genomsnittlig skuldränta, %
Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Sparande per kvm, kr
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.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 716 480	1 634 796
Hyror lokaler	234 550	246 923
Hyror garage och parkeringsplatser	101 600	103 200
Ersättning övrigt	5 000	190
Gemensamhetsel	156 031	198 421
Balkongtillägg	286 200	286 200
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 990	2 363
Avgift andrahandsuthyrning	12 902	5 010
	2 517 753	2 477 103

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

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Löpande underhåll	187 319	192 472
Periodiskt underhåll	796 386	715 575
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	28 770	19 606
Uppvärmningskostnad	550 007	529 123
Rengöring ventilation, brandskydd	0	12 923
Vatten- och avloppsavgifter	198 952	153 480
Elavgifter	266 483	278 848
Renhållning	114 546	77 191
Snöröjning	60 116	43 584
Förbrukningsinventarier/materiel	37 872	25 733
Fastighetsförsäkringar	100 500	90 672
Kabel-tv	88 940	87 318
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	94 110	92 265
	2 524 001	2 318 790

Not 4 Personalkostnader

	2024	2023
Arvoden till styrelsen	55 175	134 618
Löner och ersättningar till övriga anställda	195 040	91 472
Sociala avgifter	83 697	76 587
Summa	333 912	302 677

Not 5 Räntenetto

	2024	2023
Ränteintäkter	-5 723	-18 917
Räntekostnader	186 075	172 144
	180 352	153 227

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	15 071 522	15 071 522
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 071 522	15 071 522
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 700 267	-7 314 779
Årets avskrivningar	-370 488	-385 488
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 070 755	-7 700 267
Mark	96 000	96 000
	96 000	96 000
Utgående redovisat värde	7 096 767	7 467 255
Taxeringsvärden byggnader	26 292 000	26 292 000
Taxeringsvärden mark	10 784 000	10 784 000
	37 076 000	37 076 000

Bokfört värde byggnader	7 371 255	7 371 255
Bokfört värde mark	96 000	96 000
	7 467 255	7 467 255

Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder 35 000 000

Lokaler 2 076 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 503 500	9 503 500
	9 503 500	9 503 500

Not 8 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Nordea företagskonto	412 107	397 068
Nordea sparkonto	4 726	757 589
Handelsbanken	165 268	0
	582 101	1 154 657

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	4,36	2024-03-01	
Stadshypotek	2,98	2025-12-01	288 275
Stadshypotek	2,35	2025-03-30	1 682 450
Stadshypotek	1,19	2026-12-01	1 914 000
Stadshypotek	3,66	2028-03-30	872 370
Stadshypotek	4,40	2025-03-01	1 616 878
Stadshypotek	3,90	2025-01-28	297 000
			6 670 973
Kortfristig del av långfristig skuld			-3 944 583

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 5 789 093 kr.

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

Nästa års beräknade amortering: 176 376 kr

Nästa års omsättning av lån: 3 884 603 kr

Not 10 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalens skatter	30 318	29 451
Sociala avgifter	31 756	30 848
Moms	5 889	2 718
	67 963	63 017

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christian Johansson
Ordförande

Monica Hennström

Marika Malmsten

Christoffer Nyberg

Dan Emanuelsson

Amanda Rutström

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Albin Tällberg
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Hans Christian Johansson

38f53064-af94-46c6-821a-5180e84b70f7 - 2025-06-03 12:43:31 UTC +03:00

BankID / Freja eID - b90e706c-4a29-47e1-bee2-4bac4e7de294 - SE

SIV MONICA HENNSTRÖM

abcd470c-4659-4c01-883a-c43cd496ac55 - 2025-06-03 17:40:04 UTC +03:00

BankID / Freja eID - d2c76216-0b50-48ea-94df-02b456813f42 - SE

MARIKA MALMSTEN

8dc4345d-82fa-4b40-a68e-1efef1d939d - 2025-06-03 19:08:45 UTC +03:00

BankID / Freja eID - f84ea1e5-7d50-4571-9318-610572e928aa - SE

CHRISTOFFER NYBERG

7867f81f-e46e-427f-a915-3da91b35c793 - 2025-06-03 19:23:48 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 650df9c3-645e-464a-a443-f0281519f86f - SE

DAN ERIK EMANUELSSON

c390e76d-b59f-4986-bff8-44f2a5a29715 - 2025-06-03 22:59:59 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 0ff44bc4-e002-4b32-9894-c05d18151878 - SE

SANDRA AMANDA RUTSTRÖM

eca3d89b-8c0f-4645-b77b-9f3108c93d2e - 2025-06-03 23:05:11 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 38518bf5-2aac-42f3-a0cf-3f0565259552 - SE

ALBIN TÄLLBERG

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: **KPMG AB**

c35c9456-a3c4-4616-9883-a9a50348ef2b - 2025-06-05 10:25:10 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 31b98dd5-4b2e-4843-ac13-2b040ee8873e - SE

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

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

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 Brf Fiskgjusen 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Albin Tällberg

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ALBIN TÄLLBERG (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: bbe94add6e2475[...]e9ff3c445f235

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-06-05 07:26:51 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.