

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Brevbäraren

ÅRSREDOVISNING 2025



FÖRVALTNINGS AB

NISSES

Här kommer Er förenings årsredovisning, det är den redovisning som styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som föreningens medlemmar behandlar vid föreningsstämman. Årsredovisningen innehåller information om föreningens fastighet och ger en inblick i föreningens ekonomi. *SPARA ER ÅRSREDOVISNING, DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!*

BEGREPPSFÖRKLARINGAR

Förvaltningsberättelse

Redogör i text för verksamheten.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen skall till föreningsstämman föreslå hur vinsten skall disponeras eller om det blivit förlust, hur denna skall täckas.

Balansräkning

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, fordringar mm). Föreningens skulder består av eget kapital, fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej betalda kostnader mm). Under eget kapital redovisas grundavgifter, reserveringar samt disponibla vinstmedel.

Noter

Tilläggsupplysningar för en del poster i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelsen

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de till- eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Anläggningstillgångar är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna, med byggnader och mark.

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Fond för yttre underhåll utgörs av årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Avsättning eller reservering sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen.

Insatser är den avgift som inbetalades av de som köpte bostadsrätterna första gången när föreningen bildades.

Kortfristiga skulder kallas de skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder är i huvudsak de lån som föreningen.

Omsättningstillgångar skall i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Ställda panter avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

Årsavgift är medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften, underhåll och de stadgeenliga avsättningarna.

ÅRSREDOVISNING 2025

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BREVBÄRAREN
789200-0964

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 16	Underskrifter

FÖRVALTNINGS AB
NISSES

Styrelsen för Brf Brevbäraren, med säte i Sundsvall, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 1961-11-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-07 och nuvarande stadgar beslutades på föreningsstämma 2019-10-10

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening, vilket innebär att intäkterna främst kommer från årsavgifter från föreningens medlemmar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan ordinarie föreningsstämma 2025-06-11:

Olivia Hammarstrand	Ordförande
Madeleine Wedin	Ledamot
Lisbeth Lundberg	Ledamot
Christoffer Lybrand	Ledamot
Sara Östman	Ledamot

Sebastian Bjurbom	Suppleant
John Källman	Suppleant

Revisorer

Fredrik Berglund	Ordinarie extern
------------------	------------------

Valberedning

Kent Svensson tillsammans med styrelsen

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats med äganderätt enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skräddaren 13	1963	Sundsvall

Fastigheten bebyggdes 1963 och består av två bostadshus. Fastighetens värdeår är 1963.
Fastigheten är belägen på Harmonigatan 1, 5, 7 A-C.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 549 kvadratmeter, varav 2 281 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 268 kvadratmeter lokalyta. I föreningen finns 11 st garageplatser samt 24 st parkeringsplatser.

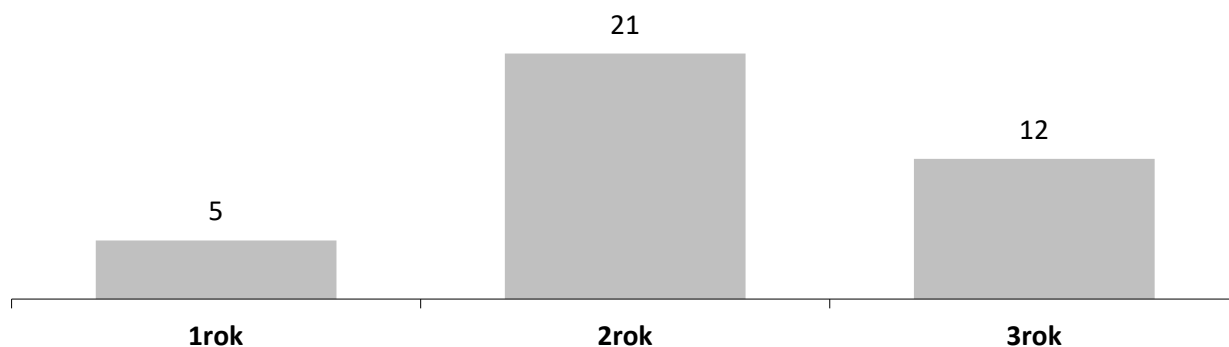
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Dina Försäkringar. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnaders uppvärmning är fjärrvärme.

Lägenheter

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt, omfattande 2 281 kvm.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under året har föreningen påbörjat projekt med nya balkonger.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjs med 3% from januari 2026

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Bredband	Bahnhof AB
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 38 st. Av dessa har 4 st överlåtits under året.
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st, under året har 4st utträden skett och 2 st inträden skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 47 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022	2021
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	1 053	1 006	966	877	840
Årsavgifts andel i % av total intäkt	95	93	95	92	95
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 787	2 885	3 010	3 122	3 233
Lån/kvm totalyta	2 494	2 581	2 694	2 793	2 893
Genomsnittsränta (%)	1,1	1,29	1,27	-	-
Räntekänslighet (%)	2,6	3,1	3,1	3,6	3,8
Sparande/kvm totalyta	326	323	320	279	244
Energikostnad/kvm totalyta	266	240	231	203	210
Nettoomsättning (tkr)	2 523	2 401	2 220	2 080	1 994
Resultat efter finansiella poster (tkr)	548	498	544	454	88
Soliditet (%)	17	20	14	8	3
Kassalikviditet (%) exkl. kortfristiga lån men inkl. nästa års amortering	64	305	282	307	163

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	193 633	1 080 000	-33 407	498 189	1 738 415
Disposition av föregående års resultat:			498 189	-489 189	0
Avsatt yttre fond		360 000	-360 000		0
Uttag yttre fond					0
Årets resultat				547 942	547 942
Belopp vid årets utgång	193 633	1 440 000	104 782	547 942	2 286 357

RESULTATDISPOSITION

Förslag till behandling av ansamlad vinst

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten (kronor):

ansamlad vinst	104 783
årets vinst	547 942
	652 725

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	360 000
i ny räkning överföres	292 725
	652 725

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

RESULTATRÄKNING

		2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 523 189	2 401 160
Övriga rörelseintäkter		10 528	63 163
Summa rörelseintäkter		2 533 717	2 464 323
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-1 235 301	-1 202 485
Övriga externa kostnader		-215 122	-305 026
Personalkostnader	4	-148 685	-139 991
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-283 022	-280 315
Summa rörelsekostnader		-1 882 130	-1 927 817
Rörelseresultat		651 587	536 506
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 863	46 494
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 508	-84 811
Summa finansiella poster		-103 645	-38 317
Resultat efter finansiella poster		547 942	498 189
Resultat före skatt		547 942	498 189
Årets resultat		547 942	498 189

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2025-12-31	2024-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 984 251	6 255 858
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	36 925	48 340
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Pågående nyanläggningar	8	4 188 375	
Summa materiella anläggningstillgångar		10 209 551	6 304 198
Summa anläggningstillgångar		10 209 551	6 304 198
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 724	406
Övriga fordringar		29 495	34 227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		145 099	122 051
Summa kortfristiga fordringar		176 318	156 684
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 950 572	2 474 797
Summa kassa och bank		2 950 572	2 474 797
Summa omsättningstillgångar		3 126 890	2 631 481
SUMMA TILLGÅNGAR		13 336 441	8 935 679

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		193 633	193 633
Fond för yttreunderhåll		1 440 000	1 080 000
Summa bundet eget kapital		1 633 633	1 273 633
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		104 783	-33 406
Årets resultat		547 942	498 189
Summa fritt eget kapital		652 725	464 783
Summa eget kapital		2 286 358	1 738 416
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 078 282	4 435 103
Övriga skulder		0	0
Summa långfristiga skulder		4 078 282	4 435 103
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 279 321	2 144 696
Förskott från kunder		0	220
Leverantörsskulder		4 327 937	280 444
Skatteskulder		15 176	3 014
Övriga skulder		3 081	2 952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		346 286	330 834
Summa kortfristiga skulder		6 971 801	2 762 160
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 336 441	8 935 679

KASSAFLÖDESANALYS

	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	651 587	536 507
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	283 022	280 315
Erhållen ränta	3 380	46 494
Erlagd ränta	-118 332	-85 318
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	830 326	777 998
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-1 318	-406
Förändring av kortfristiga fordringar	-2 833	-26 458
Förändring av leverantörsskulder	4 047 493	130 701
Förändring av kortfristiga skulder	23 347	14 004
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 886 346	895 839
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-4 188 375	-57 073
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 188 375	-57 073
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-222 196	-286 228
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-222 196	559 065
Årets kassaflöde	4 250 256	552 538
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 474 797	1 922 258
Likvida medel vid årets slut	2 950 572	2 474 796

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Ursprunglig byggnad	40-50 år
Tillkommande utgifter	30-40 år
Laddplatser	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift/kvm bostadsrättsyta

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Lån/kvm totalyta

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

Lån/kvm bostadsrättsyta

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

Sparande/kvm totalyta

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/kvm totalyta

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 totalintäkt

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

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 (%) exkl. kortfristiga lån, inkl. nästa års amortering

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder utan hänsyn till kortfristiga låneskulder men med hänsyn till nästa års amortering.

NOTER TILL RESULTATRÄKNING

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 239 846	2 154 686
Hyror, garage och parkeringsplatser	101 540	98 948
Hyror, föreningslokal / gästlägenhet		
Debiterade elavgifter	77 632	53 878
Övriga debiterade avgifter	104 171	93 649
	2 523 189	2 401 161

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2025	2024
Löpande underhåll	183 620	247 481
Elavgifter	154 128	153 127
Fjärrvärme	323 913	301 173
Vatten och avloppsavgifter	201 053	156 900
Sophantering	52 910	50 841
Snöröjning/sandning	15 599	19 320
Kabel-TV	81 872	76 874
Bredband	92 259	85 450
Förbrukningsmaterial	6 475	6 347
Fastighetsförsäkring	52 514	47 740
Fastighetsskatt kommunal avgift	70 958	57 233
	1 235 301	1 202 486

Not 4 Anställda och personalkostnader.

Föreningen har haft en anställd under året		
<i>Följande ersättningar har utgått</i>	2025	2024
Löner och övriga ersättningar	115 028	57 770
Styrelsearvoden	0	46 011
Sociala kostnader	33 657	36 210
	148 685	139 991

NOTER TILL BALANSRÄKNING

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 296 047	12 296 047
Inköp		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 296 047	12 296 047
Ingående avskrivningar	-6 040 189	-5 768 607
Årets avskrivningar	-271 607	-271 582
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 311 796	-6 040 189
Utgående redovisat värde	5 984 251	6 255 858
Taxeringsvärden byggnader	16 877 000	13 553 000
Taxeringsvärden mark	5 231 000	4 344 000
	22 108 000	17 897 000
Bokfört värde byggnader	5 922 251	6 193 858
Bokfört värde mark	62 000	62 000
	5 984 251	6 255 858

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	57 073	57 073
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 073	57 073
Ingående avskrivningar	-8 733	
Årets avskrivningar	- 11 415	- 8 733
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 148	-8 733
Utgående redovisat värde	36 925	48 340

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 793	101 793
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 793	101 793
Ingående avskrivningar	-101 793	-101 793
Utgående ackumulerade avskrivningar	-101 793	-101 793
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	
Årets anskaffning	4 188 375	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 188 375	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivning	0	
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	4 188 375	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	1,63	2026-03-01	721 875	759 375
Stadshypotek	2,69	2028-12-01	1 494 262	1 546 262
Stadshypotek	2,72	2026-12-01	1 120 000	1 156 000
Stadshypotek	1,22	2026-03-01	303 750	318 750
Stadshypotek	1,8	2027-01-30	1 611 466	1 648 162
Stadshypotek	2,83	2027-03-01	303 750	318 750
Stadshypotek	3,06	2029-09-01	802 500	832 500
Stadshypotek			0	0
			6 357 603	6 579 799
Kortfristig del av långfristig skuld			2 279 321	2 144 696
-varav amortering			222 196	286 228

Beräknad del av skulden som förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen är 3 543 498kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 685 000	7 685 000
	7 685 000	7 685 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgiften höjs med 3% from januari 2026

Årsredovisning beslutades 2026-02-03

Sundsvall den / 2026

Olivia Hammarstrand
Ordförande

Madeleine Wedin
Ledamot

Lisbeth Lundberg
Ledamot

Sara Östman
Ledamot

Christoffer Lybrand
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2026

Fredrik Berglund
Extern Revisor

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

This document contains 16 pages before this page
Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

Kristina Olivia N Hammarstrand

aa6e147a-c278-4ae9-b5a9-b57f823133e1 - 2026-02-18 17:30:27 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 42825187-1157-468a-b850-71699e2c3c3e - SE

Madelene Vedin

d0559917-0cb0-459c-902f-261586f6a26f - 2026-02-23 12:48:58 UTC +02:00
BankID / Freja eID - f4bc98ca-2741-4870-b3c2-a4c59463f555 - SE

Lisbeth Lundberg

49b31d65-2d3c-4394-a7b0-c2548120b321 - 2026-02-23 21:35:11 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 837077e8-e546-4718-ba7d-820b80baab0d - SE

Sara Katarina Seibertsdotter Östman

4c53ca51-81a7-4b37-9e16-c4a452a6124e - 2026-02-26 14:55:48 UTC +02:00
BankID / Freja eID - f8dcf218-0edb-497e-b13a-ae2814dcf8bb - SE

CHRISTOFFER LYBRAND

263852f8-bc4d-4add-9650-1b577290201a - 2026-02-26 14:58:51 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 16eda54a-d9c9-4ebf-a19d-b2af9d10a89e - SE

FREDRIK BERGLUND

Rockfield Redovisning AB, SE559238499301, Ponnyvägen 6, 85750, Sundsvall

fe6b9b17-7068-441b-a79d-39f1a30b2f24 - 2026-02-26 15:39:47 UTC +02:00

BankID / Freja eID - ea8df578-4266-4493-9d76-c845fba7f0a9 - SE

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

authority to sign
representative
quasitotal

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
företagsfullmakt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsbetragtende

REVISIONSBERÄTTELSE

Bostadsrättsförening Brevbäraren

Organisationsnummer 789200-0964

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Brevbäraren för räkenskapsåret 2025.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av den samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen eller årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställningar i enlighet med god revisionssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen disponerar resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundsvall 2026-02-26

Fredrik Berglund
Av föreningen vald revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This document contains 1 pages before this page
Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 1 sider før denne side

Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

FREDRIK BERGLUND
Rockfield Redovisning AB, SE559238499301, Ponnyvägen 6, 85750, Sundsvall
191f5082-d894-4e00-970b-4b7855fbb51d - 2026-02-26 16:50:11 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 6ac9b48c-1c08-4218-a358-ddda85715d0e - 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	edustaja	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frhedsberovende

KORT OM ATT BO I BOSTADSRÄTT

En bostadsrättsförening är en speciell typ av ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Om man bor i bostadsrätt så kan man aldrig äga den specifika lägenhet man bor i men man har en så kallad nyttjanderätt, däremot äger man en ekonomisk del i bostadsrättsföreningen. Denna ägandedel är direkt kopplad till bostadsrätten.

I Sverige finns idag ca 900 000 bostadsrättslägenheter, det gör att fler än en miljon svenskar äger sitt boende tillsammans med andra. Detta gör boendeformen till den tredje vanligaste i Sverige.

En bostadsrättsförening måste ha minst tre medlemmar och tre lägenheter, vara registrerad hos Bolagsverket, ha stadgar, ett namn, en utsedd styrelse samt minst en revisor. Alla medlemmar styr i demokratisk anda i föreningen, med den valda styrelsen som verkställande organ. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Bland annat genom föreningsstämman där du har möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen, varje medlem har en röst men dock högst en röst per lägenhet. Om oenighet skulle uppstå inom en lägenhet skall denna lägenhet lägga ner sin röst. Vid föreningsstämman väljs också den styrelse som skall arbeta å medlemmarnas vägnar det närmsta året. I val till styrelsen får samtliga medlemmar i föreningen ställa upp, ett sådant intresse tas upp med valberedningen innan stämman. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bland annat årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Dock medför detta ett stort ansvar, då man som bostadsrättshavare har vårdplikt av bostaden och skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg om föreningen inte tecknar detta kollektivt.

Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

[illegible]

FÖRVALTNINGS AB
NISSES

Box 9010, 850 09 SUNDSVALL
Västra vägen 156, Bergsåker
Telefon 060-12 95 30
www.nissesforvaltning.se