

ÅRSREDOVISNING 2025

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAMNPARKEN 1
769630-6906

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 15	Underskrifter

—
↓

FÖRVALTNINGS AB
NISSES

Styrelsen för Brf Hamnparken 1, med säte i Sundsvall, får härmed avge 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 bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 2015-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-27 hos Bolagsverket.

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 2025-04-03:

Lars Backlund	Ordförande
Andreas Persson	Ledamot
Lennart Persson	Ledamot
Erik Senestad	Ledamot

Anna Norlén	Suppleant
-------------	-----------

Under året har 7 protokollförda sammanträden avhållits, utöver styrelsens löpande arbete.

Revisorer

ess2 revision AB	Ordinarie extern
------------------	------------------

Valberedning

Daniel Lindahl	Sammanställande
Anna Marntell	
Karl-Gustaf Sjödin	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-03.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats med äganderätt enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skutan 1	2016	Sundsvall

Fastigheterna bebyggdes 2016-2017 och består av ett bostadshus. Fastighetens värdeår är 2017.
Fastigheten är belägen på Rederigatan 16, 20-26 och 34-40.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 424 kvadratmeter, varav 3 245 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 179 kvadratmeter lokalyta.

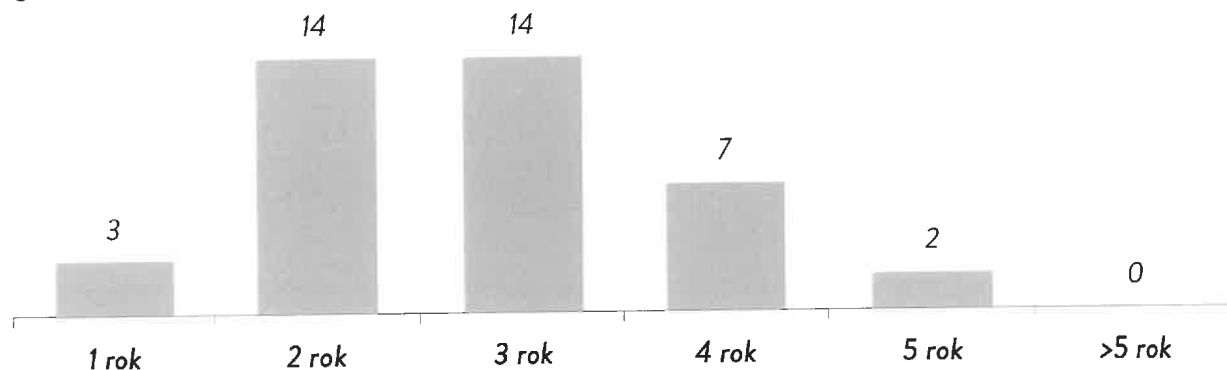
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Dina Försäkringar. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnaders uppvärmning är fjärrvärme.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 40 lägenheter varav fyra radhus med bostadsrätt och två lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Lokaler:

Verksamhet	Yta
Café	88 kvm
Skönhetssalong	91 kvm

T

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Underhållsplan

Föreningen gör avsättning till underhållsfond för att möta upp ett framtida underhållsbehov i enlighet med stadgar. Föreningen har under 2024 upprättat en underhållsplan som sträcker sig fram till 2073.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB fr. 2026-01-01 Riksbyggen
Teknisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB fr. 2026-01-01 Riksbyggen
Fastighetsskötsel	NISSES Förvaltnings AB fr. 2026-01-01 Riksbyggen
GAN-avtal (TV/Bredband/Telefoni)	Telia

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 40 st. Av dessa har 6 st överlåtits under året. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st, under året har 10 st utträden skett och 9 st inträden skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 63 st.

1

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022	2021
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	742	702	643	627	615
Årsavgifts andel av totala intäkter (%)	76	76	76	-	-
Lån/kvm bostadsrättsyta	10 253	10 407	10 553	10 708	11 077
Lån/kvm totalyta	9 717	9 863	10 002	-	-
Sparande/kvm totalyta	180	226	161	-	-
Energikostnad/kvm totalyta	209	209	174	-	-
Räntekänslighet (%)	13,8	14,8	16,4	-	-
Genomsnittsränta (%)	2,51	2,02	1,98	1,39	1,12
Nettoomsättning (tkr)	3 106	3 001	2 756	2 742	2 706
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-605	-448	-676	-438	-369
Soliditet (%)	76,0	75,8	75,6	75,5	75
Kassalikviditet (%)	15	145	12	125	15

Upplysning vid förlust

Föreningens förlust bedöms inte påverka föreningens fortlevnad eller fortsatta att 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.

Årsavgifterna höjdes 2026-01-01 med 2%.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	108 170 000	2 397 009	1 250 614	-3 188 717	-448 001	108 180 905
Disposition av föregående års resultat:				-448 001	448 001	0
Avsättning till yttre fond			269 472	-269 472		0
Årets resultat					-605 131	-605 131
Belopp vid årets utgång	108 170 000	2 397 009	1 520 086	-3 906 190	-605 131	107 575 774

1

RESULTATDISPOSITION

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 906 190
årets förlust	-605 131
	-4 511 321

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	285 240
i ny räkning överföres	-4 796 561
	-4 511 321

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



RESULTATRÄKNING

		2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 105 533	3 001 184
Övriga rörelseintäkter		66 000	0
Summa rörelseintäkter		3 171 533	3 001 184
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 447 377	-1 294 305
Övriga externa kostnader		-226 211	-210 779
Personalkostnader	4	-66 749	-63 322
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 220 779	-1 220 779
Summa rörelsekostnader		-2 961 116	-2 789 185
Rörelseresultat		210 417	211 999
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 310	22 892
Räntekostnader och liknande resultatposter		-834 858	-682 892
Summa finansiella poster		-815 548	-660 000
Resultat efter finansiella poster		-605 131	-448 001
Resultat före skatt		-605 131	-448 001
Årets resultat		-605 131	-448 001

1

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2025-12-31	2024-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	139 622 886	140 829 972
Inventarier, verktyg och installationer	6	36 513	50 206
Summa materiella anläggningstillgångar		139 659 399	140 880 178
Summa anläggningstillgångar		139 659 399	140 880 178
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	6 665
Övriga fordringar		83 055	96 622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 317	124 942
Summa kortfristiga fordringar		147 372	228 229
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 809 917	1 606 359
Summa kassa och bank		1 809 917	1 606 359
Summa omsättningstillgångar		1 957 289	1 834 588
SUMMA TILLGÅNGAR		141 616 688	142 714 766

1

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	110 567 009	110 567 009
Fond för yttre underhåll	1 520 086	1 250 614
Summa bundet eget kapital	112 087 095	111 817 623
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-3 906 190	-3 188 717
Årets resultat	-605 131	-448 001
Summa fritt eget kapital	-4 511 321	-3 636 718
Summa eget kapital	107 575 774	108 180 905
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut 7, 8	21 275 000	33 270 770
Summa långfristiga skulder	21 275 000	33 270 770
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 995 770	500 000
Leverantörsskulder	215 946	128 597
Skatteskulder	59 040	56 480
Övriga skulder	0	554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	495 158	577 460
Summa kortfristiga skulder	12 765 914	1 263 091
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	141 616 688	142 714 766



KASSAFLÖDESANALYS

	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	210 416	211 999
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 220 779	1 220 779
Erhållen ränta	19 310	22 892
Erlagd ränta	-842 222	-665 681
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	608 283	789 989
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	6 665	-6 665
Förändring av kortfristiga fordringar	74 192	-4 989
Förändring av leverantörsskulder	87 349	-15 913
Förändring av kortfristiga skulder	-72 931	15 560
Kassaflöde från den löpande verksamheten	703 558	777 982
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-475 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-475 000
Årets kassaflöde	203 558	302 982
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 606 359	1 303 377
Likvida medel vid årets slut	1 809 917	1 606 359



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 upplysning 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
Fastighetsförbättringar	20 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, installationer	5 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.

NOTER TILL RESULTATRÄKNING

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 408 811	2 277 218
Hyror lokaler	299 691	295 052
Hyror parkeringsplatser	42 300	55 800
Debiterade elavgifter	194 140	185 452
Debiterade vattenavgifter	36 722	35 066
TV, Bredband, telefoni	96 533	115 000
Övriga debiterade avgifter	27 335	37 596
	3 105 532	3 001 184

I föreningens årsavgifter ingår värme.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	63 034	60 425
Lokalvård	34 806	32 547
Löpande underhåll	334 350	217 802
Elavgifter	258 163	301 458
Fjärrvärme	257 097	239 915
Vattenavgifter	200 944	175 771
Sophantering	85 007	59 442
Snöröjning / Sandning	30 542	4 914
TV/Bredband/Telefoni	99 808	125 714
Förbrukningsmaterial	7 524	4 767
Försäkringar	45 303	43 311
Fastighetsskatt	30 800	28 240
	1 447 378	1 294 306

Not 4 Anställda och personalkostnader

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

	2025	2024
Följande ersättningar har utgått		
Styrelsearvoden	57 700	54 001
Sociala kostnader	9 049	9 321
	66 749	63 322

NOTER TILL BALANSRÄKNING

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 757 521	119 757 521
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 757 521	119 757 521
Ingående avskrivningar	-9 027 549	-7 820 463
Årets avskrivningar	-1 207 086	-1 207 086
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 234 635	-9 027 549
Mark	30 100 000	30 100 000
Mark	30 100 000	30 100 000
Utgående redovisat värde	139 622 886	140 829 972
Taxeringsvärden byggnader	75 980 000	70 824 000
Taxeringsvärden mark	19 100 000	19 000 000
	95 080 000	89 824 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 463	68 463
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 463	68 463
Ingående avskrivningar	-18 257	-4 564
Årets avskrivningar	-13 693	-13 693
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 950	-18 257
Utgående redovisat värde	36 513	50 206

1

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek AB	2,53	2026-12-01	11 595 770	11 695 770
Swedbank Hypotek AB	1,17	2028-06-21	11 600 000	11 700 000
Swedbank Hypotek AB	3,96	2032-09-24	10 075 000	10 375 000
			33 270 770	33 770 770
Kortfristig del av långfristig skuld			11 995 770	500 000
-varav amortering			500 000	500 000

Beräknad del av skulden som förfaller till betalning fem år senare än balansdagen är 30 770 770 kr.

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	39 337 000	39 337 000
	39 337 000	39 337 000

T

Årsredovisningen innehåll beslutades 2026 - 03 - 02



Lars Backlund
Ordförande

16 mars - 26



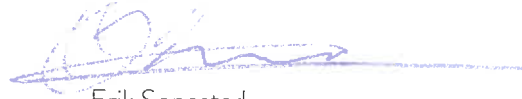
Andreas Persson
Ledamot

16 mars - 26



Lennart Persson
Ledamot

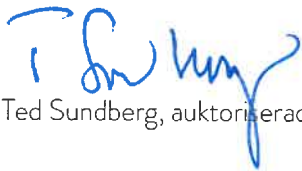
16 mars - 26



Erik Senestad
Ledamot

16 mars - 26

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 / 3 2026
ess2 redovisning & revision AB



Ted Sundberg, auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hamnparken 1
Org.nr. 769630-6906

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hamnparken 1 för år 2025. 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 2025 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 Standard 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 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 upphöra med 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 Hamnparken 1 för år 2025 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

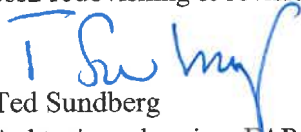
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 19 mars 2026

ess2 redovisning & revision AB


Ted Sundberg
Auktoriserad revisor FAR