

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Lilla Ässkogen 1
769633-5293

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lilla Ässkogen 1, 769633-5293, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Eventuella siffror inom parentes avser föregående år.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Örebro Kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 10 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Nuvarande stadgar registrerades 2018-01-30.

Styrelsen har godkänt den ekonomiska planen och den blev godkänd hos Bolagsverket 28 maj 2020.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta förening.

Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Antalet medlemmar i bostadsrättsföreningen var per den 31 december 2024 var 18 (18) stycken.

Under 2024 har föreningen lagt om alla lånen, då alla var rörliga sedan innan. Vi har lagt upp dem med olika tidsperioder för att sprida riskerna och sårbarheten för räntejusteringar.

Vi har fortsatt förbättra utomhusmiljön och bytt ut det befintliga gruset och asfalterat parkering mellan cykelvägen och vår parkering, samt gång upp till 16. Parkeringen har även breddats med grus där det tidigare var gräs.

Gjort energideklaration på husen, båda husen hamnade i energiklass B.

Under kvartal 4 2024 sänktes avgiften med 500 kr i månaden, dock höjdes den preliminära elen med 500 kr i månaden.

Föreningen fortsätter prioritera samvaron samt att hjälpas åt att hålla ordning på gemensamma ytor. Vi har även detta år haft våra traditioner med vårfixardag med grillning, sensommarutomhusbio med grillning samt adventsfika.

Styrelsen

Ordförande	Anton Josefsson
Sekreterare	Lisa Dahlberg
Kassör	Anna Harrysson
Ledamot	Mikael Norsten
Ledamot	Fredrik Tolfsson
Suppleant	Andreas Persson
Suppleant	Delovan Kivi Maruf

Revisor LR Nolér AB Elin Viitanen

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening. Nuvarande styrelsen har under verksamhetsåret hållit i sex (fem) protokollfört sammanträden, samt en (en) ordinarie föreningsstämma. Styrelsen har beviljat en (ingen) lägenhetsöverlåtelse under året.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Norra Bro 4:11
Adress:	Lilla Ässkogsvägen 16 A-D samt 18 A-F
Byggår:	2020
Lägenhetsfördelning:	6 lägenheter i ett radhus samt 4 lägenheter i ett ytterligare ett radhus
Total boyta:	1 220 m ²
Mark:	Äganderätt

Översikt och nyckeltal

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 126 807	974 026	902 331	850 212
Resultat efter finansiella poster	-63 641	-108 089	-66 665	-152 600
Soliditet, %	58,7	58,4	58,5	58
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt/m ² i kr	10 176	10 283		
Skuldsättning /m ² i kr	10 176	10 283		
Årsavgift upplåten med bostadsrätt/m ² i kr	923	798		
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkten i %	99	99		
Sparande/m ² i kr	191	129		
Räntekänslighet	11	13		
Energikostnad/m ² i kr	167	168		

Nya nyckeltal är framtagna för årsredovisningen gällande 2023, därav saknas jämförelsetal tidigare år. För definitioner se redovisningsprinciper. Hushållsel debiteras efter faktisk förbrukning på varje hushåll.

Förändringar i eget kapital

	Insatser upplåtelsavg	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	18 350 000	141 825	-407 236	-108 089
Resultatdisp enl stämmobeslut			-108 089	108 089
Avsättning fond		54 900	-54 900	0
Årets resultat				-63 641
Vid årets slut	18 350 000	196 725	-570 225	-63 641

Upplysning om negativt resultat

Föreningen har valt att inte ta ut avgifter som täcker avskrivningarna på fastigheten, Föreningen bevakar lånemarknaden. Styrelsen följer resultatutvecklingen kommande år och bedömer att föreningen har ett gott sparande för att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-570 225
årets resultat	-63 641
Totalt	<hr/> -633 866
Styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande enligt upprättad underhållsplan eller ek.plan	54 900
balanseras i ny räkning	<hr/> -688 766
Summa	-633 866

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning	2,3	1 126 807	974 035
Övriga rörelseintäkter		6 876	9 991
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 133 683	984 026
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	4	-320 281	-304 034
Övriga externa kostnader	5	-65 012	-48 330
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-268 381	-265 100
Summa rörelsekostnader		-653 674	-617 464
Rörelseresultat		480 009	366 562
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 055	479
Räntekostnader och liknande resultatposter		-544 705	-475 130
Summa finansiella poster		-543 650	-474 651
Resultat efter finansiella poster		-63 641	-108 089
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-63 641	-108 089
Skatter			
Skatter		0	0
Årets resultat		-63 641	-108 089

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	30 112 966	30 316 772
Inventarier, verktyg och installationer	7	12 008	15 343
Summa materiella anläggningstillgångar		30 124 974	30 332 115
Summa anläggningstillgångar		30 124 974	30 332 115
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		57 362	66 415
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 046	12 044
Summa kortfristiga fordringar		70 408	78 459
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		316 981	359 285
Summa kassa och bank		316 981	359 285
Summa omsättningstillgångar		387 389	437 744
SUMMA TILLGÅNGAR		30 512 363	30 769 859

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 950 000	17 950 000
Upplåtelseavgifter		400 000	400 000
Fond fastighetsunderhåll		196 725	141 825
Summa bundet eget kapital		18 546 725	18 491 825
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-570 225	-407 236
Årets resultat		-63 641	-108 089
Summa fritt eget kapital		-633 866	-515 325
Summa eget kapital		17 912 859	17 976 500
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	8 189 999	0
Summa långfristiga skulder		8 189 999	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	4 225 001	12 545 000
Leverantörsskulder		11 434	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	173 070	248 359
Summa kortfristiga skulder		4 409 505	12 793 359
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 512 363	30 769 859

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-63 641	-108 089
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	268 381	265 100
	<u>204 740</u>	<u>157 011</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	204 740	157 011
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	8 051	-47 769
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-63 855	78 576
Kassaflöde från den löpande verksamheten	148 936	187 818
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-61 239	-16 677
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-61 239	-16 677
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-130 000	-130 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-130 000	-130 000
Årets kassaflöde	-42 303	41 141
Likvida medel vid årets början	359 284	318 144
Likvida medel vid årets slut	316 981	359 285

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Arvodet för 2022 & 2023 har ej tagits ut och arvodet för 2022 har bokats upp som en inäkt under 2023.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	100
- Markanläggning	20
- Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

Årsavgift kr/m² upplåten med bostadsrätt

Totala årsavgifter/ antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt per m².

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (BFN)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Skuldsättning kr/m²

Total yta

Upplåten med bostadsrätt (BFN)

Sparande kr/m²

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

Totala räntebärande skulder per m² / de totala årsavgifterna.

Energikostnad kr/m²

Vattenkostnaden + värmekostnaden + elkostnaden/ per m².

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	1 126 807	974 035
Summa	1 126 807	974 035

Not 3 Intäkternas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Månadsavgifter	914 410	764 410
EI	160 918	158 146
TV/Bredband	51 479	51 479
Summa	1 126 807	974 035

Vatten och renhållning ingår i månadsavgiften.

Not 4 Drift och underhållskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
EI	157 342	156 319
Vatten och avlopp	46 822	48 141
Renhållning	27 680	23 646
Rep och underhåll	11 324	1 747
Fastighetsförsäkring	25 421	22 505
Bredband	51 692	51 676
Summa	320 281	304 034

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ersättning revisor	12 375	11 563
Övriga föreningskostnader	10 695	9 579
Administrationskostnader	26 766	25 288
Bankkostnader	2 051	1 900
Övriga externa kostnader	13 125	0
Summa	65 012	48 330

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	31 284 634	31 284 634
- Nyanskaffningar, markanläggning	61 239	0
	<u>31 345 873</u>	<u>31 284 634</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-967 862	-704 096
- Årets avskrivning enligt plan	-265 046	-263 766
	<u>-1 232 908</u>	<u>-967 862</u>
Redovisat värde vid årets slut	30 112 965	30 316 772
Bokfört värde byggnader	25 145 006	25 408 772
Bokfört värde mark	4 908 000	4 908 000
Bokfört värde markanläggning	59 960	0
	<u>30 112 966</u>	<u>30 316 772</u>
Taxeringsvärde		
Byggnader	13 398 000	12 090 000
Mark	3 870 000	3 110 000
Totalt	17 268 000	15 200 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 677	0
-Nyanskaffningar	0	41 136
-Bidrag/moms	0	-24 459
Vid årets slut	<u>16 677</u>	<u>16 677</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 334	0
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-3 335	-1 334
Vid årets slut	<u>-4 669</u>	<u>-1 334</u>
Redovisat värde vid årets slut	12 008	15 343

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek AB			0	12 545 000
Stadshypotek AB	2025-07-30	3,75%	4 138 333	0
Stadshypotek AB	2026-07-30	3,33%	4 138 334	0
Stadshypotek AB	2027-07-30	3,20%	4 138 333	0
			12 415 000	12 545 000
Varav kortfristig del inom 1 år			-4 225 001	-12 545 000
Kvarstående långfristig del			8 189 999	0
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			11 765 000	11 895 000

Lånet som sätts om under 2025 är av långfristig karaktär och förväntas sättas om på förfallodagen.

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	71 098	102 799
Förutbetalda intäkter	69 405	108 578
Övriga upplupna kostnader	22 567	26 982
Uppskattad revisionskostnad	10 000	10 000
	173 070	248 359

Underskrifter

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anton Josefsson
Styrelseordförande

Fredrik Tolfsson

Mikael Norsten

Lisa Dahlberg

Anna Harrysson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
LR Nolér AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 16 maj 2025



Brf Lilla Ässkogen 1 ÅR 2024
underskrift.pdf
(3852642 byte)
SHA-512: bcf1d044678ca3031dc4d054337d8c03b108a
b6e68d8c07e4d53ea1d1651b05338b3e5d4f8ae96a1e47
ef40232b888b3137fb539af3bfd34a1cd78a9645d2278

Underskrifter

2025-05-16 18:11:16 (CET)



Anna Harrysson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-16 14:49:08 (CET)



Anton Josefsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-16 16:05:32 (CET)



Fredrik Tolfsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-16 14:43:47 (CET)



Karl Mikael Norsten

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-16 15:02:53 (CET)



Lisa Marie Dahlberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-16 18:44:48 (CET)



Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Lilla Ässkogen 1 ÅR 2024 underskrift

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

eb59a9ef0d818223b73002847526b537deffdfab149beeda8a9727f7354046c4fe0a5b6d8b5bb9446281e0d39223b5f72a1e102fba0ba8121736c0bff3b2e10



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lilla Ässkogen 1

Org.nr 769633-5293

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lilla Ässkogen 1 för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 revisionsred 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. Risken 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 Lilla Ässkogen 1 för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 tryggt 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Örebro, den dag som framgår av vår digitala signatur.

LR Nolér AB

Elin Viitanen

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."

Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknare

Serienummer: 0c57df0b53fee1[...]c534e513a283c

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-05-16 16:43:22 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 valideringsverktyg för digitala signaturer.