

Årsredovisning för

Brf Priorn 8

769613-0751

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Brf Priorn 8, 769613-0751, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Strängnäs Priorn 8 som bebyggdes 1939 - 1986. Fastigheten består av tre flerbostadshus och omfattar totalt 38 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen:

7 st 1 r o k
15 st 2 r o k
16 st 3 r o k
1 st 4 r o k

Fastighetens värdeår är 1981.

Byggnadernas totalyta uppgår till 3007 kvadratmeter, varav 2374 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 633 kvadratmeter utgör lokalyta. Total bostadsrättsyta utgör 2313 kvadratmeter och hyresrättens bostadsyta utgör totalt 61 kvadratmeter.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Södermanland.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har ingen upprättad underhållsplan men en investeringskalkyl som sträcker sig fram till år 2030.

För 2025 har avsättning till underhållsfonden skett med 106 000 kr (0,3% av taxeringsvärdet).

Redovisningsvaluta SEK.

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsskötsel
Trappstädning
Hisservice
Hissbesiktning
EI
Fjärrvärme serviceavtal
Vatten
Återvinning hushållsavfall
Takrensning serviceavtal
Snöröjning och sandning
Ventilation Balanze serviceavtal

MARK Fastighet Mälardalen AB
Veteranpoolen
HSB Sörmland
NH Nordisk Hiss AB
DEKRA
Skellefteå Kraft
Solör Bioenergi
Sevab
Sevab
Takläggarna AB
MR Sörmland
Ingenjörsteknik P Liden

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

LR Nolér AB Ordinarie Extern

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2025-05-14

- Postfack installerades inne vid entrén på Eskilsgatan 1.

- Renovering av lilla lokalen på Eskilsgatan 1 har gjorts inför uthyrning.
- Brandskyddsåtgärder har gjorts för lokalen som Balanze hyr efter tillsynskontroll av kommunen.
- Lagning av gjutjärnsrör har gjorts i källaren på Storgatan.
- Ny tvättmaskin har installerats i tvättstugan.
- Avgifterna höjs med 3%, hyra 5% och lokaler 3%.

De tre rörliga lånen löper vidare. Det ena bundna lånet har omsatts på ett år (2.74%) och det andra bundna låtet sätts om 2027-12-31.

Antal medlemslägenheter: 38 st
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 44 (44).

Under räkenskapsåret har 3 (5) st bostadrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

	2025	2024	2023	2022
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	779	694	571	497
Årsavgift (%) andel av totala rörelsentäkter	76	73	69	
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	6 369	6 418	6 581	6 630
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4899	4937	4975	
Energikostnad per kvm totalyta, kr	265	188	169	
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	163	111	116	107
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	18	15	22
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	82	59	38	68
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	165	189	185	60
Räntekänslighet, lån/intäkter	8,2	9,2	11,5	
Sparande per kvm totalyta av tot int, kr	138	92	24	

Nettoomsättning, tkr	2363	2174	1856	1714
Resultat efter finansiella poster, tkr	-7	-571	-811	-654
Soliditet, %	53	52	52	52

Nyckeltalen för vattenkostnaden är något missvisande då SEVAB Strängnäs Energi debiterat fel under maj -22 till mars -23 och skickat en kreditfaktura på hela beloppet.

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025. Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	21 875 000			21 875 000
Upplåtelseavgifter	2 589 000			2 589 000
Fond för yttre underhåll	213 000	106 000		107 000
Summa bundet eget kapital	24 677 000			24 571 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-7 566 425	-106 000	-571 418	-6 889 007
Årets resultat	-7 107	-7 107	571 418	-571 418
Summa fritt eget kapital	-7 573 532			-7 460 425
Summa eget kapital	17 103 468			17 110 575

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-7 107
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-7 460 425
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar 03,% x tax värde	-106 000
Summa balanserat resultat	-7 573 532
 Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	-7 573 532

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	2 356 709	2 173 861
Övriga rörelseintäkter		28 603	20 632
		2 385 312	2 194 493
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	2	-333 205	-834 309
Driftskostnader	3	-1 010 490	-777 327
Övriga externa kostnader	4	-140 191	-168 847
Personalkostnader	5	-78 506	-72 154
Avskrivningar	6	-347 469	-347 469
		-1 909 861	-2 200 106
RÖRELSERESULTAT		475 451	-5 613
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		12 399	2 968
Räntekostnader		-494 956	-568 774
		-482 557	-565 806
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-7 106	-571 419
ÅRETS RESULTAT		-7 106	-571 419

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	30 631 498	30 978 967
Maskiner och inventarier		-	-
		<u>30 631 498</u>	<u>30 978 967</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>30 631 498</u>	<u>30 978 967</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		93 618	92 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	64 933	64 956
		<u>158 551</u>	<u>157 587</u>
Kassa och bank		<u>1 723 497</u>	<u>1 467 795</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 882 048</u>	<u>1 625 382</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>32 513 546</u>	<u>32 604 349</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		21 875 000	21 875 000
Upplåtelseavgifter		2 589 000	2 589 000
Fond för yttre underhåll	9	213 000	107 000
		<u>24 677 000</u>	<u>24 571 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-7 566 425	-6 889 007
Årets resultat		-7 106	-571 419
		<u>-7 573 531</u>	<u>-7 460 426</u>
Summa eget kapital		<u>17 103 469</u>	<u>17 110 574</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	4 356 554	4 390 306
		<u>4 356 554</u>	<u>4 390 306</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 375 801	10 455 273
Leverantörsskulder		183 382	168 527
Skatteskulder		174 526	177 441
Övriga skulder		18 948	25 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	300 866	276 508
		<u>11 053 523</u>	<u>11 103 469</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>32 513 546</u>	<u>32 604 349</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-7 106	-571 419
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	347 469	347 469
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	340 363	-223 950
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar Kortfr ford	-965	-1 631
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder Kortfr skulder	29 528	-15 373
Kassaflöde från den löpande verksamheten	368 926	-240 954
Investeringsverksamheten		
Avyttring av immateriella anläggningstillgångar, fsg lägenhet		850 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		850 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-113 224	-113 224
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-113 224	-113 224
Årets kassaflöde	255 702	495 822
Likvida medel vid årets början	1 467 795	971 973
Likvida medel vid årets slut	1 723 497	1 467 795

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning BFNAR 2023:1.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast framräknad med hänsyn till de planliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 60 år. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod. Avskrivningstiden för byggnaden har sänkts från 400 år till 100 år från och med 2023-01-01.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar	2025
Byggnader	100 år
Förbättringar	10-50 år
Maskiner	5 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgifter och HYROR

	2025	2024
Årsavgifter	1 801 722	1 586 725
Hysesintäkter	554 987	587 136
Summa	2 356 709	2 173 861

I årsavgiften ingår kallvatten samt el och värme i gemensamma utrymmen såsom trapphus och tvättstuga.

Not 2 FASTIGHETSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel entreprenad	23 188	25 510
Snöröjning / sandning	39 580	36 320
Städning entreprenad	56 450	54 282
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	8 247	33 022
Hissbesiktning	1 733	1 648
Gård	240	2 789
Serviceavtal	3 905	3 877
Förbrukningsmaterial	1 212	3 448
Brandskydd	15 203	
Övriga kostnader	2 066	
Summa	151 824	160 896

Reparationer

Hyreslägenheter		143 582
Tvättstuga	17 031	
Entré/trapphus	17 301	268
Lås	1 218	236

VVS	28 079	499 473
Ventilation	18 709	13 591
Elinstallation	440	16 263
Hiss	6 012	
Mark/gård/utemiljö	11 794	
Skador, klotter och skadegörelse	3 777	
Vattenskada	77 020	
Summa	181 381	673 413

Periodiskt underhåll

Summa		
TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	333 205	834 309

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Taxebundna kostnader	2025	2024
El	62 205	53 667
Värme	489 460	332 759
Vatten	246 505	178 190
Sophämtning/renhållning	62 614	56 855
Summa	860 784	621 471

Övriga driftskostnader

Försäkring	64 700	56 900
Självrisk		9 436
Summa	64 700	66 336

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	85 006	89 520
Summa	85 006	89 520

TOTALT DRIFTSKOSTNADER	1 010 490	777 327
-------------------------------	------------------	----------------

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder		1 865
Ersättning till revisor	20 700	14 377
Föreningskostnader	4 797	4 187
Styrelseomkostnader	2 200	2 265
Förvaltningskostnader	77 438	74 987
Förvaltningskostnader, övriga	24 219	14 221
Administration	5 026	5 009
Korttidsinventarier		15 059
Övriga externa tjänster		31 068
Medlems- och föreningsavgifter	5 811	5 809
Summa	140 191	168 847

Not 5

PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Sociala kostnader	18 506	12 154
Summa	78 506	72 154

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 6

AVSKRIVNINGAR

	2025	2024
Byggnad	237 845	237 845
Förbättringar	109 624	109 624
Summa	347 469	347 469

Not 7

BYGGNADER OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	33 426 202	33 426 202
Utgående anskaffningsvärde	33 426 202	33 426 202

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-2 447 235	-2 099 766
Årets avskrivningar enligt plan	-347 469	-347 469
Utgående avskrivning enligt plan	-2 794 704	-2 447 235

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	30 631 498	30 978 967
	7 649 957	7 649 957

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	26 643 000	25 225 000
Taxeringsvärde mark	8 681 000	10 407 000
	35 324 000	35 632 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder inkl mark	32 760 000	33 037 000
Lokaler	2 564 000	2 595 000
	35 324 000	35 632 000

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025	2024
Fastighetsförsäkring Länsförsäkringar	61 105	59 146
Bostadsrätterna		5 810
Upplupen intäkt, ränta placeringskonto	3 828	
	64 933	64 956

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2025	2024
Vid årets början	107 000	107 000
Reservering enligt stadgar	106 000	107 000
Ianspråktagande enligt stämmobeslut, inköp dörrar		-107 000
Vid årets slut	213 000	107 000

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2025-12-31	2025-12-31	2024-12-31	ändringsdag
Länsförsäkringar Hypotek 26773	2,54%	785 000	791 000	2026-10-31 Rörl 3-mån
Länsförsäkringar Hypotek 98730	2,44%	926 834	933 962	2026-02-28 Rörl 3-mån
Länsförsäkringar Hypotek 98706	2,54%	4 390 306	4 424 058	2026-03-31 Rörl 3-mån
Länsförsäkringar Hypotek 98722	3,75%	4 239 909	4 272 501	2026-12-31
Länsförsäkringar Hypotek 98714	3,74%	4 390 306	4 424 058	2027-12-31
Summa skulder till kreditinstitut		14 732 355	14 845 579	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 375 801	-10 455 273	
		4 356 554	4 390 306	

Kapitalskulden om fem år (2030-12-31) är 14 166 235 kronor om föreningen amorterar i samma takt som idag. Amortering beräknad på 113 224 kr per år.

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025	2024
Arvoden	42 500	42 500
Sociala avgifter	20 700	15 000
Extern revisor	11 250	11 250
El, värme, vatten, avfall	31 355	
Sophämtning		2 119
Förutbetalda avgifter och hyror	195 061	205 639
	300 866	276 508

Not 12

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter	2025	2024
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	19 190 000	19 190 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 13

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

- Ny underhållsplan ska framställas för fastigheten.
- Offert på belysning med rörelsesensor har tagits fram för trapphuset Eskilsgatan 1.
- Offert för ny fjärrvärmecentral ska tas fram.
- Lilla lokalen på Eskilsgatan 1 är uthyrd.
- Avgifterna behålls oförändrade inför 2026.

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-02-18.

Strängnäs det datum som framgår av våra elektroniska signaturer.

William Andersson
Ordförande

Henrik Brate
Ledamot

Raita Hagberg
Ledamot

Marianne Eriksson
Ledamot

Mika Nurkkala
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur.

Linda Söderling
Auktoriserad revisor
LR Noler AB



Verification appendix

Finalized at: 2026-03-03 13:45:17 CET

RESLY

Title: Årsredovisning 2025, Brf Priorn 8.pdf

Initiated By: maria.lilja@markbolagen.se (maria.lilja@markbolagen.se) via MARK Fastighet Mälardalen AB 5567888960

Signees:

- William Andersson signed at 2026-03-02 13:54:43 CET with Swedish BankID (19990612-XXXX)
- Mika Nurkkala signed at 2026-03-02 19:28:06 CET with Swedish BankID (19940424-XXXX)
- Marianne Eriksson signed at 2026-03-03 05:48:06 CET with Swedish BankID (19511109-XXXX)
- Raita Hagberg signed at 2026-03-02 13:46:40 CET with Swedish BankID (19750905-XXXX)
- Henrik Brate signed at 2026-03-03 12:12:54 CET with Swedish BankID (19930226-XXXX)
- Linda Söderling signed at 2026-03-03 13:45:16 CET with Swedish BankID (19770217-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 69a581fd226aeaa3d17d4e42 Digest: VsUQ448JwgvSYMj+dwcnSHyImGDQ7PSVV93LM9IOMmM=

Signed document (VsUQ44)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Priorn 8

Org.nr 769613-0751

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Priorn 8 för räkenskapsåret 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 2025-12-31 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 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 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 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. 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 Brf Priorn 8 för räkenskapsåret 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.

Vingåker, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

LR Nolér AB

Linda Söderling

Auktoriserad revisor



Verification appendix

Finalized at: 2026-03-03 13:45:51 CET

RESLY

Title: Revisionsberättelse 2025 Brf Priorn 8.pdf

Initiated By: maria.lilja@markbolagen.se (maria.lilja@markbolagen.se) via MARK
Fastighet Mälardalen AB 5567888960

Signees:

- Linda Söderling signed at 2026-03-03 13:45:51 CET with Swedish BankID (19770217-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 69a584f2226aeaa3d17d54eb Digest: Dr5n728UwLfiohFTbTQJhRSGszLuF8L4/ntIWdgOpSU=

Signed document (Dr5n72)