

Bostadsrättsföreningen Blåklockan

Org.nr: 769642-3461

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Blåklockan, 769642-3461, med säte i Örnsköldsvik, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2024-03-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-10-29 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-27 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Dag Säker
Ledamot	Ann-Kathrin Backlund
Ledamot	William Cederstam
Ledamot	Anna Edman

Revisor

Auktoriserad revisor	Andreas Dahlström
	Ernst & Young AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Örnköldsvik 10:4 i Örnköldsvik kommun med därpå uppförda byggnader med 38 lägenheter. Fastighetens adress är Andra Långgatan 32-34 .

Föreningen upplåter samtliga 38 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
9	14	5	10	-	-

Total tomtarea:	4 201	kvm
Total bostadsarea:	2 178	kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 178	kvm

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina försäkringar.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

PHM Redovisning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

Teknisk förvaltning	Höga Kusten Skog & Fastighet AB
Bredband/TV	Tele2 Sverige
Avfallshantering	Stena Recycling
Elavtal avseende volym	Övik Energi
Fjärrvärme	Övik Energi
Serviceavtal hissar	Kiwa

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 13 tkr och inget planerat underhåll.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har en underhållsplan upprättad i samband med byggandet som sträcker sig 50 år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen höll ordinarie föreningsstämma 2025-11-25 där ny styrelse tillsattes. Man har hållit 1 protokollfört styrelsemöte under verksamhetsåret.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Alla 38 lägenheter har blivit upplåtna med bostadsrätt.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 23 medlemmar.

8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

0 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 31.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Flerårsöversikt

	2025	2024
Nettoomsättning, tkr	1 524	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 128	0
Soliditet, %	82	100
Sparande kr/ kvm	96	0
Årsavgift/kvm	637	0
Energikostnad kr/kvm	234	0
Räntekostnad kr/kvm	232	0
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	7 942	0
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	7 942	0
Skuldkvot	10.3	0
Räntekänslighet	12.5	0
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	83	0
Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.		

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

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.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

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 räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Årets resultat
Vid årets början	1 796 500	0
Inbetalda insatser	79 780 000	
Omföring av föreg. års resultat		
Avsättning till underhållsfond		
Årets resultat		-1 127 896
Vid årets slut	81 576 500	- 1 127 896

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	
Årets resultat	- 1 127 896
Totalt	- 1 127 896

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	108 930
Balanseras i ny räkning	- 1 236 826
Totalt	- 1 127 896

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-03-27 2024-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 524 413	0
Övriga rörelseintäkter	3	150 844	0
Summa rörelseintäkter		1 675 257	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Övriga externa kostnader	4	-960 861	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 336 779	0
Summa rörelsekostnader		-2 297 640	0
RÖRELSERESULTAT		-622 383	0
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-505 513	0
Summa finansiella poster		-505 513	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 127 896	0
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 127 896	0
ÅRETS RESULTAT		-1 127 896	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	97 149 655	0
Summa materiella anläggningstillgångar		97 149 655	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		97 149 655	0
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		342 612	0
Övriga fordringar		1 520	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	159 053	0
Summa kortfristiga fordringar		503 185	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		811 150	1 796 500
Summa kassa och bank		811 150	1 796 500
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 314 335	1 796 500
SUMMA TILLGÅNGAR		98 463 990	1 796 500

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		81 576 500	1 796 500
Summa bundet eget kapital		81 576 500	1 796 500
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-1 127 896	0
Summa fritt eget kapital		-1 127 896	0
SUMMA EGET KAPITAL		80 448 604	1 796 500
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	11 314 196	0
Summa långfristiga skulder		11 314 196	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		11 314 196	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 983 888	0
Leverantörsskulder		105 150	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	612 152	0
Summa kortfristiga skulder		6 701 190	0
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		6 701 190	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 463 990	1 796 500

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-03-27 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-622 383	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 336 779	0
Summa	714 396	0
Erlagd ränta	-505 513	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	208 883	0
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-503 185	0
Förändring av rörelseskulder	717 302	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	423 000	0
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Medlemsinsatser	79 780 000	1 796 500
Inköp Byggnad och mark	-98 138 555	
Inköp markanläggning	-347 879	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-18 706 434	1 796 500
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagning av lån	17 428 800	
Amortering av låneskuld	-130 716	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	17 298 084	
Årets kassaflöde	-985 350	1 796 500
Likvida medel vid årets början	1 796 500	0
Likvida medel vid årets slut	811 150	1 796 500

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Komponentavskrivning tillämpas med nedanstående avskrivningstider i år.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod år
Stomme & Grund	100
Stamledning värme och VA	50
Fasad	100
Fönster	50
Yttertak	40
El	50
Hiss	25
Värme	50
Ventilation	25
Styr och övervakning	25
Balkong	50

Not 2. Nettoomsättning

	2025	2024 (9 mån)
Årsavgifter	1 304 947	0
P-platser	137 584	0
Elförbrukning	81 829	0
Faktureringsavgifter	75	0
Öresavrundning	-22	0
Totalt nettoomsättning	1 524 413	0

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024 (9 mån)
Internet	128 425	0
Pant & överlåtelser	22 344	0
Övriga intäkter	75	0
Totalt övriga rörelseintäkter	150 844	0

Not 4. Övriga externa kostnader

	2025	2024 (9 mån)
Elkostnader	139 234	0
Värme	177 048	0
Vatten och avlopp	194 202	0
Städning och renhållning	61 370	0
Snöröjning	27 853	0
Reparation och underhåll fastighet	12 990	0
Försäkring	33 933	0
Hiss service och avtal	30 537	0
Fastighetsskötsel	107 246	0
Programvaror	11 815	0
Utemiljö	2 078	0
Styrelsearvode	3 500	0
Revisionskostnader	20 000	0
Ekonomisk förvaltning	44 791	0
Bredband	68 663	0
Pant & överlåtelseavgift	19 746	0
Bankavgifter	779	0
Posthantering	31	0
Övriga kostnader	5 044	0
Totalt övriga externa kostnader	960 861	0

Not 5. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31 (9 mån)
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Årets anskaffning byggnader	92 999 182	0
Årets anskaffning mark	5 139 373	0
Årets anskaffning markanläggningar	347 879	0
Utgående anskaffningsvärden	98 486 434	0
Akkumulerade avskrivningar		
Årets avskrivning på byggnader	- 1 301 991	- 0
Årets avskrivning på markanläggningar	- 34 788	- 0
Utgående avskrivningar	-1 336 779	0
Utgående redovisat värde	97 149 655	0
<i>Varav</i>		
Byggnader	91 697 191	0
Mark	5 139 373	0
Markanläggningar	313 091	0
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	41 800 000	0
Taxeringsvärde mark	6 083 000	0
	47 883 000	0

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31 (9 mån)
Förutbetald försäkring	36 984	0
Kredit elkostnader	76 513	0
Upplupen elintäkt december	15 047	0
Förutbetald Bredband/Tv kostnad	17 838	0
Förutbetalt ekonomiskt arvode	12 671	0
Summa	159 053	0

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Lån SHB 417077	2027-12-30	3,07 %	5 809 600	0
Lån SHB 417076	2028-12-30	3,15 %	5 678 884	0
Lån SHB 444852	2026-03-30	2,74 %	5 809 600	0
Summa skulder till kreditinstitut			17 298 084	0
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 983 888	0
			11 314 196	0

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31 (9 mån)
Förutbetalda intäkter	444 973	0
Upplupna räntekostnader	86 071	0
Övriga upplupna kostnader	81 108	0
Summa	612 152	0

Not 9. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31 (9 mån)
Fastighetsinteckningar	17 428 800	0
Summa:	17 428 800	

Underskrifter

Örnsköldsvik enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-07

Dag Säker
Ordförande

Ann-Kathrin Backlund
Ledamot

William Cederstam
Ledamot

Anna Edman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Andreas Dahlström
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 18 maj 2026



Brf Blålockan År 2025.pdf

(92044 byte)

SHA-512: 161a22ccccbb47eb1dfc34e5489940443abfb
af1ec5bc997f2d159a664d77df2fe13eb932468dd1d177
fd2db720aa7375fff8786fe33a4c4644dd755aa79ea42

Underskrifter

2026-05-15 09:14:57 (CET)



Anna Edman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-18 06:36:20 (CET)



Ann-Kathrin Backlund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-13 20:28:24 (CET)



Dag Säker

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-13 20:38:28 (CET)



William Cederstam

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-18 20:12:39 (CET)



Erik Andreas Dahlström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Blålockan År 2025

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:

b166122297fc0fd17c09e129e5f202c3e6ed8a3fa3e7b8735aae9d5a4c6bc51bd07e36ebc7123af45d1467280b2a047be7d485822c7a1717773f5c3c3c78d152



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blålocken 769642-3461

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blålocken för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Blåklodan för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 trygghetssätt.

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
- 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.

Anmärkning

Ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2024 hölls inte inom den i 6 kap 9§ lag om ekonomiska föreningar föreskrivna tiden, vilket innebär att den ska hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång. Vid tidpunkten sittande styrelse kallade därmed inte till ordinarie föreningsstämma 2025 på föreskrivet sätt.

Umeå den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Andreas Dahlström
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."

Erik Andreas Dahlström

Auktoriserad revisor

Serienummer: 50d3a406d716eb[...]ea6c2f99cc5e6

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-05-18 17:59:46 UTC



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

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

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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