

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Fjällvivan

Org.nr. 769639-8994

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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.

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

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun. Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-04-29. Nuvarande stadgar registrerades 2023-05-16 hos Bolagsverket och nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-05-17.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mjölksilen 1 i Östersunds kommun, där marken ägs av föreningen, taxeringsvärde 41 627 000kr. På fastigheten finns 28 st bostäder a 115kvm i form av 8 parhus och 3 radhus.

Byggnaderna är uppförda år 2023 med total areal 3 220 kvm bostadsarea.
Fastighetens adress är Rapsvägen 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,22 i Östersund.

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar, försäkringen mot ohyra och kollektiv olycksfallsförsäkring. Hemförsäkring samt bostadsrättstillägg bekostas av den enskilda medlemmen.

Antal	Benämning
28	Bostadsrätter
11	Huskroppar
28	Carportplatser
20	Förrådsbyggnader

Förvaltning

Fastighetsjour sköts av Maskinring Z Ek. Förening. Snöröjning och sandning sköts av LME Lignell Maskin Entreprenad AB. Övrig fastighetsskötsel sköts av föreningen själv. Den ekonomiska förvaltningen hanteras av Storsjöbygdens Fastighetsförvaltning AB.

Teknisk status

Byggnaderna är slutbesiktade under sommaren 2023, varpå större underhåll ej finns. Två års besiktningen är utförd november 2025.

Underhållsåtgärder

Föreningen har under året gjort mindre reparationer löpande. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll har i enlighet med stadgarna grundat sig på underhållsplanen.

Styrelsesammansättning

Efter senaste årsstämman och därpå följande konstituerande möte har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelseledamöter:

Priscilla Edin, Ordförande
Jonas Angshult, Ledamot
Magnus Strömberg, Ledamot
Tom Buurman, Ledamot

Styrelsesuppleant:

Barre Roskar

Firmateckning har varit hela styrelsen, alltid två i förening.

Revisor och övriga funktionärer:

Per Gillmert, Auktoriserad revisor

Valberedning omvaldes Jörgen Rönning inför nästa ordinarie stämma.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2023 (6 mån)	2022 (18 mån)
Nettoomsättning	2 206 324	2 073 462	-	-
Res. efter finansiella poster	-1 027 433	-1 586 241	31 129	-
Soliditet (%)	60,34	59,76	50	-
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	685	644	644	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,3	99,2	0	-
Skuldsättning (kr/kvm)	12 886	12 935	13 000	-
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 886	12 935	-	-
Sparande (kr/kvm)	12	-162	10	-
Räntekänslighet (%)	18,81	20	20	-
Energikostnad (kr/kvm)	59	52	0	-

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 3 220 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 3 220 kvadratmeter. Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%): Energikostnad (kr/kvm). I energikostnad ingår vatten och el.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat på -1 027tkr. I resultatet ingår avskrivningar på föreningens tillgångar med -1 064tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens tillgångar, men påverkar inte föreningens likviditet.

Räntekostnader på fastighetslån är föreningens största enskilda kostandspost under året och uppgick till -1 733tkr. År 2023 lämnade säljaren ett räntebidrag på 1 596tkr för att stärka upp Brf:ens kassa som ett resultat av de ökade räntekostnaderna de senaste åren. Därav är föreningen medveten om den stora förlusten både resultatmässigt och likvidmässigt detta år, eftersom man redan tidigare år fått utbetalt i likvida medel för den höga belastningen på Brf:ens likviditet de första åren. Hela räntebidraget är nu nyttjat och föreningens fastighetslån är nu nere på en normal räntenivå.

Likvidmässigt gör föreningen ett underskott på -1 661tkr, se kassaflödesanalysen sid 8.

I kassaflödet är regleringen av NCC:s slutfaktura för uppbyggnad av Brf:en med. Se " Väsentliga händelser under räkenskapsåret".

Föreningen ökade årsavgifterna med 200kr per 2025-10-01 för att möta de kommande budgeterade kostnaderna. I Budget för kommande räkenskapsår har Brf:en ett positivt likvidmässigt resultat. De ekonomiska åtgärder som styrelsen gjort bedöms vara tillräckliga.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har NCC:s slutfaktura för uppbyggnaden av Brf:en reglerats. Föregående år höll föreningen inne på betalningen till NCC i väntan på beslut. Vid en förlikning i december 2024 resulterade det i att den uppbokade leverantörsskulden från föregående år minskades med 259 500kr, detta bokades under räkenskapsåret som en övrig intäkt. Resterande leverantörsskuld har under året utbetalats till NCC.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 200kr fr.o.m. 2025-10-01.

Medlemsinformation

Vid början av året uppgick medlemsantalet i föreningen till 49st medlemmar fördelat på de 28 lägenheterna. En (1st) överlåtelse har skett med tillträde under räkenskapsåret där 2st medlemmar lämnat och 1st medlem tillkommit. Således har föreningen 48st medlemmar vid årets slut.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1% av prisbasbeloppet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	65 210 000	10 895	1 699 924	-1 586 241
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Avsättning till yttre fond		112 700	-1 586 241	1 586 241
Årets förlust			-112 700	0
Belopp vid årets utgång	65 210 000	123 595	983	-1 027 433

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst

983

årets förlust

-1 027 433

-1 026 450

Styrelsen föreslår att

till fond för yttre underhåll avsätts

114 954

i ny räkning överföres

-1 141 404

-1 026 450

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelsens intäkter m.m.	Not		
Nettoomsättning	2	2 206 324	2 073 462
Övriga rörelseintäkter	3	<u>132 246</u>	<u>16 219</u>
		2 338 570	2 089 681
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-424 259	-457 224
Övriga externa kostnader	5	-94 974	-60 764
Personalkostnader	6	-33 998	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 064 850</u>	<u>-1 064 853</u>
		-1 618 081	-1 582 841
Rörelseresultat		720 489	506 840
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		6	0
Räntekostnader		<u>-1 747 928</u>	<u>-2 093 081</u>
		-1 747 922	-2 093 081
Resultat efter finansiella poster		-1 027 433	-1 586 241
Årets resultat		<u>-1 027 433</u>	<u>-1 586 241</u>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	104 940 294	106 005 144
		104 940 294	106 005 144

Summa anläggningstillgångar		104 940 294	106 005 144
-----------------------------	--	-------------	-------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		60	0
Övriga fordringar		848	52 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	257 845	233 372
		258 753	285 696

Kassa och bank

Kassa och bank		1 361 456	3 023 267
Summa kassa och bank		1 361 456	3 023 267

Summa omsättningstillgångar		1 620 209	3 308 963
-----------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		106 560 503	109 314 107
------------------	--	-------------	-------------

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser
Fond för yttre underhåll

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut
Leverantörsskulder
Aktuell skatteskuld
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2025-08-31

2024-08-31

65 210 000
123 595
65 333 595

65 210 000
10 895
65 220 895

983
-1 027 433
-1 026 450

1 699 924
-1 586 241
113 683

64 307 145

65 334 578

9
10 321 109
10 321 109

20 746 866
20 746 866

9
31 172 623
538 900
0
10 220 726
31 932 249

20 956 162
1 876 344
236 720
163 437
23 232 663

106 560 503

109 314 107

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		720 489	506 840
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 064 850	1 064 853
Erhållen ränta m.m.		6	0
Erlagd ränta		-1 747 928	-2 093 081
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		37 417	-521 388
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-60	117 544
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		27 003	-252 026
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-1 337 444	1 862 721
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-179 431	-13 750 617
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 452 515	-12 543 766
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	7	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Årets förändring lån		0	-10 660 496
Amortering långfristiga lån		-209 296	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-209 296	-10 660 496
Förändring av likvida medel		-1 661 811	-23 204 259
Likvida medel vid årets början		3 023 267	26 227 526
Likvida medel vid årets slut		1 361 456	3 023 267

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper***Intäktsredovisning***

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningen redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp). Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte kan förväntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

FAR:s RedU 9

Vid förvärvet av fastigheten har föreningen tillämpat Fars uttalande RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

NOTER

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider.

Ingen avskrivning görs på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och kommer att ligga till grund för avskrivningen på byggnaden:

Stomme	120 år
Platta, grundläggning, markarbeten	120 år
Tak, fasad	50 år
Fönster, dörrar	30 år
Installationer	50 år
Inre underhåll (BRH:s ansvar)	120 år
Övrigt	120 år

För att tillmötesgå BFN (Bokföringsnämnden) men ändå inte skapa en överksam kassa tillämpas alltså en linjär avskrivning men föreningen tar inte ut någon ökad årsavgift. Det innebär att det uppkommer ett bokföringsmässigt negativt resultat i föreningen, men detta är planerat och inget som behöver åtgärdas. Föreningen kan år efter år ha ett bokföringsmässigt negativt resultat utan att något händer. Det är dock viktigt att beakta att föreningens kassaflöde går ihop och att det är beräknat utifrån det faktiska underhållsbehovet.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, likvida medel, leverantörsskulder, låneskulder och övriga skulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när föreningen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, löper ut eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt löper ut.

Fond för yttre underhåll

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras i enlighet med antagen underhållsplan. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital efter att beslut fattats av föreningsstämman. Uttag från fond görs för att täcka årets underhållskostnader, också efter beslut på föreningsstämma.

Då ingen underhållsplan är framtagen ännu har avsättningen istället beräknats enligt vad som anges i ekonomisk plan, dvs 35 kr/kvm.

Inkomstskatt

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Det innebär att föreningen inte betalar någon inkomstskatt.

I den mån övrig inkomst av kapital eller annan förvärvskälla förekommer beskattas den med statlig inkomstskatt.

Den latent skatteskuld som uppstår vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering för latent skatt görs ej.

Föreningen belastas under byggtiden med fastighetsskatt på både tomtmarken och byggnad under uppförande. Efter byggnadens färdigställande är föreningen befriad från fastighetsavgift i 15 år.

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2024/2025	2023/2024
	Årsavgifter (BRF)	2 206 324	2 073 294
	Öres- och kronutjämnning	0	168
		<u>2 206 324</u>	<u>2 073 462</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024/2025	2023/2024
	Pantsättning-och överlåtelseavgifter	3 513	16 039
	Öres- och kronutjämnning	150	0
	Påminnelseavgifter	780	180
	Vidarefakturerings sotning	2 103	0
	Övriga rörelseintäkter	<u>126 000</u>	<u>0</u>
		132 546	16 219
Not 4	Driftskostnader	2024/2025	2023/2024
	Förvaltningskostnader		
	Fastighetsjour	-7 500	-6 250
	Fastighetsskötsel	-7 684	-30 805
	Snö-och halkbekämpning	-76 101	-155 710
	Övriga tjänster	-6 245	0
	Taxebundna utgifter och uppvärmning		
	El	-8 878	-8 046
	Vatten och avlopp	-181 731	-160 370
	Sophämtning	-73 047	-46 666
	Övrigt	-6 542	-1 685
	Risikkostnader/avgälder/övrigt		
	Fastighetsförsäkring	-56 531	-47 692
		<u>-424 259</u>	<u>-457 224</u>
Not 5	Övriga externa kostnader	2024/2025	2023/2024
	Övriga förvaltningskostnader redovisning	0	-3 646
	Bankkostnader	-2 764	-3 553
	Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-7 679	150
	Ersättning till revisor	-40 000	-10 000
	Redovisningstjänster	<u>-44 531</u>	<u>-43 715</u>
		-94 974	-60 764
Not 6	Personal	2024/2025	2023/2024
	Styrelsearvoden	-28 000	0
	Sociala kostnader	<u>-5 998</u>	<u>0</u>
	Summa	-33 998	0

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

NOTER

Not 7	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	107 070 000	107 070 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 070 000	107 070 000
	Ingående avskrivningar	-1 064 856	0
	Årets avskrivningar	-1 064 850	-1 064 856
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 129 706	-1 064 856
	Utgående redovisat värde	104 940 294	106 005 144
	Redovisat värde byggnader	99 356 144	100 420 994
	Redovisat värde mark	5 584 150	5 584 150
		104 940 294	106 005 144

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	41 627 000	41 627 000
varav byggnader:	33 894 000	33 894 000

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-08-31	2024-08-31
	Förutbetald amortering SBAB	52 324	0
	Förutbetald fastighetsförsäkring	43 402	42 064
	Förutbetald el, vatten, värme, renhållning	13 715	14 941
	Förutbetald administration	2 864	2 864
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 164	1 800
	Förutbetald ränta lån SBAB	142 376	171 703
		257 845	233 372

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare / Villkorsändringsdag	Räntesats*	Ing. skuld	Årets amortering	Utg. skuld
SBAB 2025-09-23 (1år)	3,35%	10 425 757	52 324	10 373 433
SBAB 2025-09-23 (1år)	3,35%	10 425 757	52 324	10 373 433
SBAB 2025-09-15 (2år)	5,00%	10 425 757	52 324	10 373 433
SBAB 2026-09-15 (3år)	4,77%	10 425 757	52 324	10 373 433
Kort del av lånfristig skuld		-20 956 162		-31 172 623
		20 746 866	209 296	10 321 109

De lån som har villkorsändringsdag under kommande räkenskapsår klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga skulder (enligt RevU-18) tillsammans med kommande års amortering. Föreningen har för avsikt att teckna om dessa lån vid villkorsändringsdagen. Kommande års amortering på det långfristiga lånet är totalt 52 324kr.

*Senast kända räntesatser.

Efter villkorsändringsdagen per 2025-09-23 har lånen på 1 år villkorsändrats för en ny 1 års period till en ränta om 2,65%. Det tvååriga (2år) lånet med villkorsändring per 2025-09-15 har villkorsändrats för en 1 års period till en ränta om 2,63%.

NOTER

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-08-31	2024-08-31
	Upplupen revision	25 000	10 000
	Förutbetald årsavgift och hyror	158 448	149 979
	Upplupen el, vatten, värme, renhållning	3 280	3 458
	Upplupna styrelsearvoden och sociala avgifter	33 998	0
		220 726	163 437

Not 11	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar	41 860 000	41 860 000

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm

Det som oftast tas ut som en månadsavgift av medlemmarna, ska redovisas per kvadratmeter i föreningen. Årsavgiften ska täcka föreningens löpande kostnader och ett visst underhåll. För att få fram ett värde som är jämförbart delas de totala årsavgifterna med den totala bostadsrättsytan i föreningen (årsavgift/kvm).

Skuldsättning per kvm

Med skulder avses de fastighetslån som föreningen betalar räntor och amortering på. Skulderna divideras med bostadsrättsytan i föreningen (skuldsättning/m²). En skuldsättning på 5 000 kronor per kvadratmeter eller mindre är att beteckna som låg medan en på mer än 10 000 kronor per kvadrat är hög och en på mer än 15 000 per kvadrat mycket hög.

Sparande per kvm

Sparandet är det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll har räknats bort. Beloppet divideras med den totala ytan i föreningen (sparande/m²). I en förening med god ekonomi ligger sparandet på mellan 200 och 300 kronor per kvadratmeter.

Räntekänslighet i %

För att bedöma räntekänsligheten görs en beräkning av hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjdes med 1 procentenhet. Detta räknas fram genom att låneskulden divideras med årsavgifterna. Ju högre föreningen är belånad desto räntekänsligare är den.

NOTER

Östersund

Underskrifter med datering som framgår av digital signatur

Priscilla Edin

Jonas Angshult

Tom Buurman

Magnus Strömberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signatur

Förenade Revisorer AB

Per Gillmert

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.