

Årsredovisning för

Brf Lilla Vallen

769626-2166

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter till resultaträkning	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplýsningar till resultaträkning	8
Upplýsningar till balansräkning	8-10
Underskrifter	10

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
FF-Fastighetsservice AB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lilla Vallen, 769626-2166 får härmed avge årsredovisning för 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

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

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av FF-Fastighetsservice AB.

Vid årets utgång var medlemsantalet 18 stycken fördelade på 12 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande

Marie Sjöqvist
Benny Fransson
Johan Hageskog
Monica Löndahl
Carl-Johan Borg

Suppleant

Hampus Kvarnhammar
Mona Johansson

Revisor

Jens Forneng, LR Noler AB

Valberedning

Peter Andersson
Monica Vencel sammankallande

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Styrelsen ej beviljat någon lägenhetsöverlåtelse under året.

Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit fem stycken protokollförda sammanträden ett konstituerande möte samt en ordinarie föreningsstämma 2025-05-27.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Lilla Vallen 2 i Växjö kommun
Adress:	Vallanäsvägen 1 A-L i Växjö
Byggår:	2015
Taxeringsvärde:	24 500 000 kr varav byggnadsvärde 20 600 000 kr
Lägenhetsfördelning:	12 lägenheter fördelade i 3 huskroppar
Total boyta:	1039m ²
Fastighetens areal:	3220m ²

Lägenhetsfördelning
3 rum och kök 12st

Carport Gemensam carport med 12 st platser

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi hade en avgiftshöjning 2025-01-01 med 5%.
Städdagar i maj och november med god uppslutning.
Omskrivning av ett lån i juni som nu är bundet på 1 år. Vi har även ett lån med rörlig ränta.
Vi har haft ett omfattande underhållsarbete under året då våra fastigheter målades om.

Individuell mätning och debitering - IMD

Högsta förvaltningsdomstolen har i december 2019 beslutat att bostadsrättsföreningar och fastighetsägare som debiterar ut vatten, el och andra nyttigheter efter individuell mätning och debitering (IMD) ska deklarerar moms för detta.

Redovisningskravet innebär att moms behöver redovisas på avier och fakturor avseende vatten. Kostnadsmässigt kommer momsen troligtvis inte påverka föreningens ekonomi annat än marginellt eftersom den avdragsgilla ingående momsen i stort sätt bör vara lika stor som den utgående momsen.

Föreningen är momsregistrerad.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm:

Avgiftens storlek kan skilja mycket mellan olika föreningar, och det kan tyckas märkligt.

Avgiften kan faktiskt vara allt mellan 100 och upp över 1000 kr per kvadratmeter och år!

Normalt brukar den dock ligga någonstans mellan 500 och 700 kr/kvm/år.

Årsavgiftens andel i procent av totala intäkter:

Årsavgiften dividerat med totala intäkter, vilken kan vara bidrag eller ersättningar från försäkring.

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta:

Genom att dela föreningens skulder med yta upptagen som bostadsrätt får man fram belåningsgraden för de objekten upptagna som bostadsrätt exkl. yta för extern uthyrning (hyresrätter).

Sparande per kvm:

Ett bra riktmärke för sparande är 200-300 kronor per kvadratmeter boyta och år.

Ta summan av årets resultat + avskrivningar +utrangeringar +kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är normala -väsentliga intäkter som inte är normala och dividera summan med antalet kvadratmeter boyta

i föreningen så får du fram sparandet per kvadratmeter boyta.

Energikostnad per kvm:

Energikostnaden omfattar kostnader för uppvärmning, el och vatten. Men det är ändå inte helt klart hur detta nyckeltal ska beräknas i praktiken. Troligen blir det fördelat med ett nyckeltal för bostadsyta och ett för lokalyta för att på så sätt kunna jämföra kostnaden med andra föreningar.

Räntekänslighet:

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. <5 Bra samt 5-9 Normal.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	772 687	738 357	608 237	572 928	574 665
Resultat efter finansiella poster	-514 396	46 814	5 707	100 168	94 702
Soliditet, %	68	68	68	68	67
Balansomslutning	28 807 927	29 459 109	29 584 416	29 716 350	29 825 296

Nyckeltal

Årsavgift (kr/kvm)*	744	711	585	515	515
Årsavgiftens andel av totala intäkter (%)	100	100	100		
Skuldsättning upplåten med bostad (kr/kvm)	8 733	8 877	9 035	9 219	9 403
Skuldsättning total intäktsyta (kr/kvm)	8 733	8 877	9 035		
Sparande (kr/kvm)	213	190	150		
Gemensam elkostnad (kr/kvm)	6	6	7	8	7
Vattenkostnad (kr/kvm)	34	29	35	42	47
Energikostnad (kr/kvm)	40	35	42		
Räntekänslighet (%)	11,74	12,49	15,43		

*Till och med 2022 har endast grundavgiften räknats med i Årsavgiften.

Eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	19 384 198	805 000	-129 537	46 814
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			46 814	-46 814
Fondavsättning enligt stämmobeslut		113 000	-113 000	
Årets resultat				-514 396
Vid årets slut	19 384 198	918 000	-195 723	-514 396

Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr
--	-------------

Till stämmans förfogande står följande belopp.

Balanserat resultat.	-195 723
Årets resultat.	-514 397
Totalt.	-710 120

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman.

Till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna
ett belopp enligt nuvarande underhållsplan.

	113 000
Uttag fond för yttre underhåll.	-585 625
Balanseras i ny räkning.	-237 495
Summa.	-710 120

Upplysning negativt resultat.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025,
resultatet är negativt med hänsyn till planerat underhåll på 585 tkr.

Med normalt underhåll visar föreningen en vinst.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	772 687	738 357
Summa rörelseintäkter		772 687	738 357
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-746 273	-128 189
Övriga externa kostnader	4	-62 072	-52 916
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-150 509	-150 509
Summa rörelsekostnader		-958 854	-331 614
Rörelseresultat		-186 167	406 743
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-328 229	-359 929
Summa finansiella poster		-328 229	-359 929
Resultat efter finansiella poster		-514 396	46 814
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-514 396	46 814
Skatter		-	-
Årets resultat		-514 396	46 814

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	28 562 095	28 712 604
Summa materiella anläggningstillgångar		28 562 095	28 712 604
Summa anläggningstillgångar		28 562 095	28 712 604
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 148	11 884
Summa kortfristiga fordringar		12 148	11 884
Kassa och bank			
Kassa och bank		233 684	734 621
Summa kassa och bank		233 684	734 621
Summa omsättningstillgångar		245 832	746 505
SUMMA TILLGÅNGAR		28 807 927	29 459 109

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		19 384 198	19 384 198
Fond fastighetsunderhåll		918 000	805 000
Summa bundet eget kapital		20 302 198	20 189 198
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-195 723	-129 537
Årets resultat		-514 396	46 814
Summa fritt eget kapital		-710 119	-82 723
Summa eget kapital		19 592 079	20 106 475
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	9 073 699	9 223 699
Leverantörsskulder		29 922	18 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	112 227	110 623
Summa kortfristiga skulder		9 215 848	9 352 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 807 927	29 459 109

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	-514 396	46 814
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar	150 509	150 509
	-363 887	197 323
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-363 887	197 323
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-265	-9 549
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	13 215	-8 876
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-350 937	178 898
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-150 000	-163 247
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 000	-163 247
Årets kassaflöde	-500 937	15 651
Likvida medel vid årets början	734 621	718 970
Likvida medel vid årets slut	233 684	734 621

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2) och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	107

Not 2 Nettoomsättning

	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgift, grund	743 040	707 616
Vattendebitering*	29 647	30 558
Regl vatten enl avläsning*	0	183
	772 687	738 357

* Belopp exklusive moms enligt redovisningskrav på individuell mätning och debitering (IMD).

**Den totala årsavgiften består av Årsavgift, grund samt vattendebitering och reglering av denna.

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ei	6 552	6 659
Vatten och avlopp*	34 853	29 816
Renhållning, sophantering	44 955	37 208
Snöröjning	15 286	33 250
Reparation och underhåll	41 602	4 723
Fastighetsförsäkringar	17 401	16 533
Planerat underhåll	585 624	0
Summa	746 273	128 189

* Belopp delvis exklusive moms enligt redovisningskrav på individuell mätning och debitering (IMD).

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Övriga föreningskostnader	1 417	5 720
Administrationskostnader	36 569	26 583
Ersättning revisor	20 538	17 844
Bankkostnader	3 548	2 769
Summa	62 072	52 916

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 216 208	30 216 208
	<u>30 216 208</u>	<u>30 216 208</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 503 604	-1 353 095
-Årets avskrivning enligt plan	-150 509	-150 509
	<u>-1 654 113</u>	<u>-1 503 604</u>
Redovisat värde vid årets slut	28 562 095	28 712 604
Bokfört värde byggnader	14 450 369	14 600 878
Bokfört värde mark	14 111 726	14 111 726
	<u>28 562 095</u>	<u>28 712 604</u>

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek	Rörligt (2026-03-03)	3.300%	4 398 330	4 478 330
Stadshypotek	2026-06-01	2.980%	4 675 369	4 745 369
			<u>9 073 699</u>	<u>9 223 699</u>
Varav kortfristig del 1 år, amortering				
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas			-9 073 699	-9 223 699
Kvarstående långfristig del			0	0
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			<u>0</u>	<u>0</u>
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	11 002 010	11 002 010
Summa	11 002 010	11 002 010

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	21 335	28 448
Förutbetalda intäkter	66 982	64 631
Upplupna kostnader	23 910	17 544
Summa	112 227	110 623

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vid årsredovisningen för 2026 ska alla BRF använda redovisningsregler enligt K3.
Inga planerade underhållsarbeten i år.
Avgiftshöjning med 3% 260101.

Underskrifter

Växjö enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Årsredovisningen upprättad 2026-03-31.

Marie Sjöqvist
Styrelseordförande

Benny Fransson
Styrelseledamot

Monica Löndahl
Styrelseledamot

Carl-Johan Borg
Styrelseledamot

Johan Hageskog
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som
framgår av min elektroniska signatur.

Jens Forneng, LR Noler AB
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bostadsrättsföreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Följande handlingar har undertecknats den 14 april 2026



ÅR 2025.pdf

(103592 byte)

SHA-512: b47d4976d1387ae4a406d8efc9b8ae5eb166a
b2444c8b310a917ec7bd2a927d3b0997814423bae0d0a3
fe0706dd369179d29b293916aab79319f7904d9000041

Underskrifter

2026-04-13 16:26:09 (CET)



Benny Fransson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-08 17:51:20 (CET)



Carl-Johan Arnold Borg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-10 10:52:51 (CET)



Johan Carl Magnus Hageskog

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-09 21:50:45 (CET)



Marie Sjöqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-08 11:08:20 (CET)



Monica Löndahl

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-14 10:12:00 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 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:

d8b022143b95054c787fb067492c922c707341e48433e49eaaf4fca5af6f11d56cbf88daaf741d7e266c92007ac4ff23dfe403bd2a08d33bc16957506d3aa02



Om detta kvitto

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lilla Vallen

Org.nr 769626-2166

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lilla Vallen 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 revisionssed 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. 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, förfälskning, 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 Lilla Vallen 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.

Örebro enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

LR Nolér AB

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 april 2026



Lilla vallen RB 2025.pdf

(180119 byte)

SHA-512: 6e13ad079ae3b7ff4d53cad128138c472228e
3c0fe345bb38aaf7bb458dabbcc2783cb4f62eb4478f2d0
6b8c8437a15d650f06db6af9803b7b2688bc655e76057

Underskrifter

2026-04-14 10:07:53 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 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:

ac568aeeb832b6e614770d5b83c8a08454ba9dada51af84e8c5334f870408570a198d0b70dbb3d0e83cb788bc19c44e191c5fcfdc94c6bc5c044347b6fd39c1c



Om detta kvitto

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