

Brf Priorn 8
769613-0751

Årsredovisning för

Brf Priorn 8

769613-0751

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

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 hyresrätts 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 2024 har avsättning till underhållsfonden skett med 107 000 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.

Ordinarie Extern

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2024-05-15.

- Renovering av badrum Klostergatan 23 B. Badrummet i hyresrätten Eskilsgatan 1 renoveras inför försäljningen, avloppslukt i gymmet så golvet har renoverats.
- Lagt ut lägenheten på Eskilsgatan till försäljning
- Ny hyresgäst i "frisörens Lokal" på Storgatan 18 B
- Styrelsen har gått kursen i det nya datasystemet PHM hos Mark
- OVK är gjort enligt plan på gymmet och rev.byrån
- Elektriker har tagit bort elkablar i biografens filmrum som görs om till omklädningsrum, föreningen som hyr står för kostnaden.
- Ny Styrelse
- Det regnar in i cykelboden, reparation under våren 2025
- Avgifterna höjdes totalt med 15% från 240101 samt 15% från 240701.
- Amortering av lån 1%
- Förhandling med ny hyresgäst i rev.byråns lokal
- Föreningens lägenhet säljs i december
- Skrev om ett lån till rörlig ränta att gälla from 2025-01-01.

De tre rörliga lånen löper vidare. Ett bundet lån på 4,4 mkr ska omsättas 2025-12-31 och det andra på 4.42 mkr sätts om 2027-12-31.

Under året har höga VVS-kostnader uppkommit pga höga VVS-kostnader samt renovering inför försäljning av en hyreslägenhet. Försäljning av lägenheten skedde 2024-12-18.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 44 (44).

Under räkenskapsåret har 5 (3) st bostadrätter överlåtits och 1 st hyresrätt har sålts.

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

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	694	571	497	482
Årsavgift (%) andel av totala rörelsentäkter	73	69		
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	6 418	6 581	6 630	6 245
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4937	4975		
Energikostnad per kvm totalyta, kr	188	169		
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	111	116	107	98
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	15	22	15
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	38	68	51
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	189	185	60	48
Räntekänslighet, lån/intäkter	9,2	11,5		
Sparande per kvm totalyta av tot int, kr	-74	24		
Nettoomsättning, tkr	2174	1856	1714	1670
Resultat efter finansiella poster, tkr	-571	-811	-654	-64
Soliditet, %	52	52	52	55

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 2024. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften två gånger 2024 samt en höjning inför 2025. Det negativa resultatet beror på planerat underhåll samt renovering av hyreslägenhet inför försäljning samt höga VVS-kostnader vid ombyggnad.

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			21 025 000
Upplåtelseavgifter	2 589 000			2 589 000
Fond för yttre underhåll	107 000	107 000	-107 000	107 000
Summa bundet eget kapital	24 571 000			23 721 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 889 007	-107 000	-699 803	-6 082 204
Årets resultat	-571 418	-571 418	806 803	-806 803
Summa fritt eget kapital	-7 460 425			-6 889 007
Summa eget kapital	17 110 575			16 831 993

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-571 418
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-6 782 007
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar 03,% x tax värde	-107 000
Summa balanserat resultat	-7 460 425
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	-7 460 425

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	2 173 861	1 855 771
Övriga rörelseintäkter		20 632	33 900
		2 194 493	1 889 671
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	2	-834 309	-786 052
Driftskostnader	3	-777 327	-705 350
Övriga externa kostnader	4	-168 847	-208 866
Personalkostnader	5	-72 154	-81 302
Avskrivningar	6	-347 469	-362 311
		-2 200 106	-2 143 882
RÖRELSERESULTAT		-5 613	-254 211
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		2 968	2 598
Räntekostnader		-568 774	-555 190
		-565 806	-552 592
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-571 419	-806 803
ÅRETS RESULTAT		-571 419	-806 803

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	30 978 967	31 326 436
Maskiner och inventarier		-	-
		30 978 967	31 326 436
Summa anläggningstillgångar		30 978 967	31 326 436
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		92 631	89 390
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	64 956	66 565
		157 587	155 955
Kassa och bank		1 467 795	971 973
Summa omsättningstillgångar		1 625 382	1 127 928
SUMMA TILLGÅNGAR		32 604 349	32 454 364

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		21 875 000	21 025 000
Upplåtelseavgifter		2 589 000	2 589 000
Fond för yttre underhåll	9	107 000	107 000
		<u>24 571 000</u>	<u>23 721 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 889 007	-6 082 204
Årets resultat		-571 419	-806 803
		<u>-7 460 426</u>	<u>-6 889 007</u>
Summa eget kapital		<u>17 110 574</u>	<u>16 831 993</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	4 390 306	8 696 559
		<u>4 390 306</u>	<u>8 696 559</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 455 273	6 262 244
Leverantörsskulder		168 527	224 284
Skatteskulder		177 441	173 112
Övriga skulder		25 720	22 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	276 508	243 195
		<u>11 103 469</u>	<u>6 925 812</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>32 604 349</u>	<u>32 454 364</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-571 419	-806 803
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	347 469	362 311
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-223 950	-444 492
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar Kortfr ford	-1 631	62 923
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder Kortfr skulder	-15 373	53 148
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-240 954	-328 421
Investeringsverksamheten		
Avyttring av immateriella anläggningstillgångar, fsg lägenhet	850 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	850 000	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-113 224	-110 224
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-113 224	-110 224
Årets kassaflöde	495 822	-438 645
Likvida medel vid årets början	971 973	1 405 316
Likvida medel vid årets slut	1 467 795	966 671

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning BFAR 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 planemässiga 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	2024
Byggnader	100 år
Förbättringar	10-50 år
Maskiner	5 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2024	2023
Årsavgifter	1 586 725	1 298 388
Hysesintäkter	587 136	557 383
Summa	2 173 861	1 855 771

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

Not 2 FASTIGHETSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel entreprenad	25 510	30 253
Snöröjning / sandning	36 320	105 040
Städning entreprenad	54 282	51 931
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	33 022	
Hissbesiktning	1 648	1 590
Gård	2 789	2 534
Serviceavtal	3 877	3 739
Förbrukningsmaterial	3 448	4 234
Summa	160 896	199 321

Reparationer

Hyreslägenheter	143 582	29 545
Bostadsrättslägenheter		18 113
Entré/trapphus	268	604
Lås	236	2 538
VVS	499 473	88 234
Ventilation	13 591	3 046

Elinstallation	16 263	
Hiss		12 093
Summa	673 413	154 173
Periodiskt underhåll		
Entré/trapphus		432 558
Summa		432 558
TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	834 309	786 052

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Taxebundna kostnader	2024	2023
El	53 667	46 591
Värme	332 759	349 748
Vatten	178 190	113 313
Sophämtning/renhållning	56 855	60 059
Summa	621 471	569 711

Övriga driftskostnader

Försäkring	56 900	47 719
Självrisk	9 436	
Summa	66 336	47 719

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	89 520	87 921
Summa	89 520	87 921

TOTALT DRIFTSKOSTNADER	777 327	705 350
-------------------------------	----------------	----------------

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation		410
Juridiska åtgärder	1 865	87 430
Ersättning till revisor	14 377	10 965
Föreningskostnader	4 187	3 513
Styrelseomkostnader	2 265	5 648
Förvaltningskostnader	74 987	65 618
Förvaltningskostnader, övriga	14 221	19 960
Administration	5 009	6 075
Korttidsinventarier	15 059	3 437
Övriga externa tjänster	31 068	
Medlems- och föreningsavgifter	5 809	5 810
Summa	168 847	208 866

Not 5

PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	70 500
Sociala kostnader	12 154	10 802
Summa	72 154	81 302

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 6

AVSKRIVNINGAR

	2024	2023
Byggnad	237 845	237 845
Förbättringar	109 624	124 466
Summa	347 469	362 311

Not 7

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	33 426 202	33 426 202
Utgående anskaffningsvärde	33 426 202	33 426 202

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-2 099 766	-1 737 455
Årets avskrivningar enligt plan	-347 469	-362 311
Utgående avskrivning enligt plan	-2 447 235	-2 099 766

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	30 978 967	31 326 436
	7 649 957	7 649 957

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	25 225 000	25 225 000
Taxeringsvärde mark	10 407 000	10 407 000
	35 632 000	35 632 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder inkl mark	33 037 000	33 037 000
Lokaler	2 595 000	2 595 000
	35 632 000	35 632 000

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024	2023
Fastighetsförsäkring Länsförsäkringar	59 146	51 523
Bostadsrätterna	5 810	5 810
Upplupen intäkt, försäkringsersättning jurist		9 232
	64 956	66 565

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2024	2023
Vid årets början	107 000	209 612
Reservering enligt stadgar	107 000	107 000
Anspråktagande enligt stämmobeslut, inköp dörrar	-107 000	-209 612
Vid årets slut	107 000	107 000

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31	ändringsdag
Länsförsäkringar Hypotek 26773	3,74%	791 000	797 000	2025-01-31 Rörl 3-mån
Länsförsäkringar Hypotek 98730	3,24%	933 962	941 090	2025-02-28 Rörl 3-mån
Länsförsäkringar Hypotek 98706	3,74%	4 424 058	4 457 810	2025-03-31 Rörl 3-mån
Länsförsäkringar Hypotek 98722	3,75%	4 272 501	4 305 093	2025-12-31
Länsförsäkringar Hypotek 98714	3,74%	4 424 058	4 457 810	2027-12-31
Summa skulder till kreditinstitut		14 845 579	14 958 803	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 455 273	-6 262 244	
		4 390 306	8 696 559	

Kapitalskulden om fem år (2029-12-31) är 14 279 459 kronor om föreningen amorterar i samma takt som idag. Amortering beräknad på 113 224 kr per år.

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024	2023
Arvoden	42 500	60 000
Sociala avgifter	15 000	15 000
Extern revisor	11 250	11 250
Sophämtning	2 119	
Förutbetalda avgifter och hyror	205 639	156 945
	276 508	243 195

Not 12

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter	2024	2023
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	19 190 000	19 190 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 13

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

- Redovisnings AB flyttar in i rev.byrån 2025-03-01
- Taket på cykelboden renoveras
- Nya postfack i entrén på Eskilsgatan 1
- Filma rörledningarna
- Ny styrelse utses
- Ett lån skrivs om 2025-12-31
- Avgifterna höjs med 3%, hyra 5% och lokaler 3%.

Underskrifter

Strängnäs den 2 / 4 2025



Kristina Thyren
Ordförande



Jens Olsson
Ledamot



Eivor Johansson
Ledamot



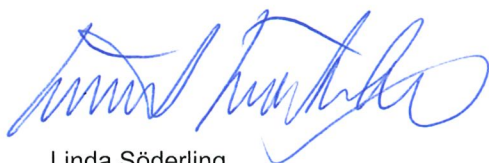
William Andersson
Ledamot



Mika Nurkkala
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 / 4 2025

LR Nolér AB



Linda Söderling
Auktoriserad revisor

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 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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.

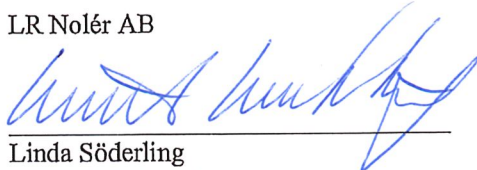
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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, 9/4 2025

LR Nolér AB



Linda Söderling
Auktoriserad revisor