

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Lien, Karlstad

769623-8414

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lien, Karlstad, 769623-8414 får härmed avge årsredovisning för 2024.

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. 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 sex st fördelade på fyra st lägenheter.
Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.
Föreningens säte är i Karlstad.

Styrelsen

Ordförande	Andreas Bergman
Ledamot	Philip Eriksson
	Jan-Olof Hesselstedt
	William Wiik

Suppleant	Ingegerd Haag
	Tuva Borr

Revisor	WeAudit Sweden AB, med Urban Johansson som huvudansvarig
---------	--

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna.
Styrelsen har inte beviljat några lägenhetsöverlåtelse under året.
Styrelsen har inte beviljat några andrahandsuthyrning.
Styrelsen har haft två stycken styrelsemöten under året förutom den ordinare stämman 2024-06-26.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Lien 5, Karlstad
Adress:	John Ericssonsgatan 12, Karlstad
Byggår:	1929, totalrenoverad 2009
Taxeringsvärde:	4 288 000 kr varav byggnadsvärde 3 100 000 kr
Lägenhetsfördelning:	4 lägenheter fördelade i en byggnad i två plan med inredd vind
Total boyta:	292 m ²
Fastighetens areal:	556 m ² mark med äganderätt
Garage	1 st
P-platser	4 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiftshöjning gjordes med 15% från 1 januari 2024.

Eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	4 543 000	16 965	-419 321	-21 246
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			-21 246	21 246
Fondavsättning enligt stämmobeslut		9 300	-9 300	
Årets resultat				-23 821
Vid årets slut	4 543 000	26 265	-449 867	-23 821

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	234 708	207 170	210 125	197 723
Resultat efter finansiella poster	-23 821	-21 246	-34 353	-256 262
Resultat i % av nettoomsättningen	-10,1	-10,3	-16,3	-129,6
Soliditet, %	58,6	58,6	58,6	58,7
Årsavg. andel i % av total rörelseintäkt	92	91	89	89
Räntekänslighet	13	15	15	17
Balansomslutning	6 988 769	7 030 341	7 069 492	7 117 818
Nyckeltal i kr/m²				
Årsavgift upplåten med bostadsrätt	738	642	642	595
Skuldsättning	9 611	9 706	9 801	9 896
Sparande	92	100	56	112
Energikostnad	243	220	220	186

Förslag till behandling av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	-449 867
årets resultat	-23 821
Totalt	-473 688

styrelsen föreslår följande behandling till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	
ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus	9 300
balanseras i ny räkning	-482 988
Summa	-473 688

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

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar höga drift- och räntekostnader. Tas avskrivningarn ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att få ett positivt resultat framöver efter avskrivningar och för att kunna hantera framtida underhållskostnader har förenigen valt att höja avgiften med 25% från 1 januari 2025.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2,3	234 708	207 170
Övriga rörelseintäkter		774	-
Summa rörelseintäkter		235 482	207 170
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-95 334	-86 887
Övriga externa kostnader	5	-56 167	-38 874
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-50 562	-50 562
Summa rörelsekostnader		-202 063	-176 323
Rörelseresultat		33 419	30 847
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 240	-52 093
Summa finansiella poster		-57 240	-52 093
Resultat efter finansiella poster		-23 821	-21 246
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-23 821	-21 246
Skatter		-	-
Årets resultat		-23 821	-21 246

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	6 762 301	6 812 863
Summa materiella anläggningstillgångar		6 762 301	6 812 863
Summa anläggningstillgångar		6 762 301	6 812 863
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		800	-
Övriga fordringar		-	4 448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 187	9 911
Summa kortfristiga fordringar		11 987	14 359
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		214 481	203 119
Summa kassa och bank		214 481	203 119
Summa omsättningstillgångar		226 468	217 478
SUMMA TILLGÅNGAR		6 988 769	7 030 341

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		4 543 000	4 543 000
Fond fastighetsunderhåll		26 265	16 965
Summa bundet eget kapital		4 569 265	4 559 965
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-449 867	-419 321
Årets resultat		-23 821	-21 246
Summa fritt eget kapital		-473 688	-440 567
Summa eget kapital		4 095 577	4 119 398
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 806 500	2 834 200
Leverantörsskulder		19 171	24 836
Skatteskulder		12 876	12 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	54 645	39 475
Summa kortfristiga skulder		2 893 192	2 910 943
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 988 769	7 030 341

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-23 821	-21 246
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	50 562	50 562
	26 741	29 316
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	26 741	29 316
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	2 372	-1 745
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	9 949	9 796
Kassaflöde från den löpande verksamheten	39 062	37 367
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-27 700	-27 700
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-27 700	-27 700
Årets kassaflöde	11 362	9 667
Likvida medel vid årets början	203 119	193 453
Likvida medel vid årets slut	214 481	203 120

Noter till kassaflödesanalys

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	50 562	50 562
	50 562	50 562

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om
kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar"
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar

År

Materiella anläggningstillgångar:
-Byggnader

100

Lån till kreditinstitut

En bedömning har gjorts under året där lån med förfallodag under 2025 redovisas till sin helhet som kortfristiga. Skuld till som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Definition av nyckeltal

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Den totala intäkten från bostadsrätt dividerad med yta upplåten med bostadsrätt. Med den totala intäkten menas årsavgifterna och vidaredebiterade avgifter för vatten, el och värme (IMD). Avgifter för tjänster som medlemmen kan välja till såsom tv, bredband och telefoni ingår inte om dessa debiteras separat. Ofta är de avgifterna inräknade i avgiften och räknas då med. I ytan ingår alla ytor som är upplåtna med bostadsrätt i fastigheten, exempelvis bostäder, lokaler och garage.

Skuldsättning per kvadratmeter

Den totala låneskulden dividerad med totalyta. Med skuld menas föreningens lån och med totalyta räknas alla ytor föreningen tar ut avgift eller hyra för i fastigheten. Finns garage utanför fastigheten ska dessa inte tas med.

Sparande per kvadratmeter

Justerat resultat dividerat med totalyta. Med justerat resultat menas årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten. Därefter dras väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten av. Med totalyta menas samma som nyckeltalet för skuldsättning per kvadratmeter.

Räntekänslighet

Den totala låneskulden dividerad med den totala intäkten från bostadsrätt. Nyckeltalet visar hur mycket avgiften kan behöva höjas vid ökade räntekostnader. Med låneskuld menas föreningens samtliga lån och med den totala intäkten menas årsavgifterna från samtliga bostadsrätter och vidaredebiterade avgifter för vatten, el och värme (IMD). Avgifter för tjänster som medlemmen kan välja till såsom tv, bredband och telefoni ingår inte om dessa debiteras separat. Ofta är de avgifterna inräknade i avgiften och räknas då med.

Energikostnad per kvadratmeter

Energikostnad dividerad med totalyta. I energikostnad räknas värme, el och vatten. Om någon av dessa inte ingår i årsavgiften ska en upplysning lämnas. Även kostnader som vidaredebiteras ska tas med. Med totalyta menas samma som nyckeltalet för skuldsättning per kvadratmeter.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Den totala låneskulden dividerad med bostadsrättsytan. Med skuld menas föreningens lån och i bostadsrättsyta ingår alla ytor som är upplåtna med bostadsrätt i fastigheten exempelvis bostäder, lokaler och garage.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgiften dividerat med totala intäkter, det vill säga samtliga intäkter såsom eventuella bidrag, försäkringsersättningar med mera.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-12-31	2023-12-31
Månadsavgifter	215 628	187 502
Garagehyror	12 000	12 000
Bilplatshyror med el	7 080	7 670
Öresutjämning	-	-2
	234 708	207 170

Not 3 Årsavgift

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgiften	215 628	187 502
Summa	215 628	187 502

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	6 717	7 839
Värme	50 043	47 085
Vatten och avlopp	14 255	9 373
Renhållning, sophantering	4 486	4 159
Reparation och underhåll		575
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	6 520	6 356
Fastighetsförsäkringar	6 635	7 587
Förbrukningsinventarier	6 678	3 913
Summa	95 334	86 887

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ersättning revisorn	16 500	13 900
Övriga föreningskostnader	9 412	159
Administrationskostnader	24 052	23 059
Bankkostnader	2 453	1 756
Övriga externa tjänster	3 750	0
Summa	56 167	38 874

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 324 925	7 324 925
	7 324 925	7 324 925
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-512 062	-461 500
-Årets avskrivning enligt plan	-50 562	-50 562
	-562 624	-512 062
Redovisat värde vid årets slut	6 762 301	6 812 863
Bokfört värde byggnader	4 491 574	4 542 136
Bokfört värde mark	2 270 727	2 270 727
	6 762 301	6 812 863

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek 49926	2025-01-17	5,1%	75 000	75 000
Stadshypotek 17388	2025-12-01	3,52%	2 631 500	2 659 200
Stadshypotek 17389	2025-12-01	3,52%	100 000	100 000
			2 806 500	2 834 200
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas			-2 806 500	-2 834 200
Kvarstående långfristig del			-	-
Kvarstående långfristig del			-	-

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 743 000	3 743 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	8 238	4 987
Förutbetalda intäkter	24 351	12 187
Övriga upplupna kostnader	22 056	22 301
	54 645	39 475

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Undersöker möjlighet av fasadputs
Avgifterna höjs med 25% från 1 januari 2025.

Underskrifter

Karlstad 2025

Andreas Bergman
Styrelseordförande

William Wiik

Philip Eriksson

Jan-Olof Hesselstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
WeAudit Sweden AB

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 4 juni 2025



1201 Brf Lien ÅR 250528.pdf
(105260 byte)
SHA-512: 507238b543d25cad31fe754d79bec86621e09
13dc7a8e99a6bb85cb253b44838b748565e86c28e13f5d
b000131d4d5daaab3b8cf2773591ede9a856f8ed8410

Underskrifter

2025-06-01 13:57:56 (CET)



Andreas Bergman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-30 14:17:02 (CET)



Jan-Olof Hesselstedt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-04 10:59:47 (CET)



Philip Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-04 13:09:08 (CET)



William Wiik

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-04 13:12:24 (CET)



Urban Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



1201 Brf Lien, Årsredovisning 2024

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:

65dd860e7ff42444bd5f769167615eb0fa5aed2571116ddef54f3419db60a65c8176e9002741473672c7d139548555c0a8f62bf2a476784308543426c9adfd23



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lien, Karlstad

Org.nr 769623-8414

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lien, Karlstad för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lien, Karlstad för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad den som framgår av vår digitala signatur

WeAudit Sweden AB

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 59d123c7-e1da-4f3f-9464-54b06298c8cc

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse för Brf Lien 2024, digital signatur via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-06-04 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-06-04**.

Urban Johansson

urban.johansson@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "URBAN
JOHANSSON"

Signerat: 2025-06-04

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.