

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 – 2024-12-31

Brf Marielund i Östersund

Förvaltningsberättelse

Styrelse:

Thomas Flyborg	Ordförande	Krondikesvägen 80 B	072-535 7630
Linus Theorell	Sekreterare	Krondikesvägen 80 A	072-535 7719
Fredrik Bergström Fahlskog	Ledamot	Odensalagatan 65 A	070-389 9211
Mats Carlsson	Ledamot	Odensalagatan 65 A	073-086 6500
Mona Forsgren	Kassör	Krondikesvägen 74 A	070-659 4993
Eva Esteby	Ledamot	Krondikesvägen 72 A	070-353 6194
Kerstin Folkesson	Suppleant	Krondikesvägen 78 B	070-396 4550
Barbro Göransson	Suppleant	Odensalagatan 59 B	073-612 8120
Göran Enderberg	Suppleant	Odensalagatan 65 A	070-573 9969

Revisor:

Ernst & Young AB.
Göran Söderman föreningsvald revisor.

I tur att avgå:

Linus Theorell, Fredrik Bergström Fahlskog, Mats Carlsson, Kerstin Folkesson, Barbro Göransson, Göran Söderman revisor

Firmateckning:

Styrelsens ordinarie ledamöter två (2) i förening.

Valberedning:

Ania Siwertsson	Odensalagatan 65 B	070-651 3793
Anette Adolfsson	Odensalagatan 65 B	070-314 7473
Christer Säwström	Krondikesvägen 78 A	070-398 4194

Medlemmar:

Under året har 21 lägenhetsöverlåtelse skett i förening.

Tre (3) överlåtelse har skett genom ändringar av ägarbilden inom familjen bodelning/gåva och 18 lägenheter har sålts.

Av de 18 försäljningarna har snittpriset per kvadratmeter uppgått till 18 888 kr vilket är en minskning med 710 kr/kvm jämfört med 2023. Medlemsantalet var vid årets slut 341.

Säte:

Bolaget har sitt säte i Östersund, Östersunds kommun

Fastighets- & Lägenhetsbestånd:

Föreningen äger kvarteret Valhall 3 bestående av 12 flerbostadshus med 249 lägenheter med en lägenhetsyta av 18 538 kvm, en gästlägenhet med 3 rum samt en kontorsbyggnad med samlingslokal, bakstuga, grovtvättstuga, pingisrum, bastu & relax & solarium. 150 garage med fjärrstyrd motorport, 5 separat MC garage, 3 mopedgarage, 138 bilplatser och 28 lokaler. Föreningen byggdes 1963-1964. Taxeringsvärdet uppgår till 214 542 000 kr. Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget IF.

Fastighetsförvaltning:

Avtal med Modema Fastighetsförvaltning AB.

Årsavgifter och hyror:

Årsavgiften i snitt 641/kvm/år inkl. värme, 13 TV kanaler och bredband 250/50 Mbit.

Resultat och ställning i tkr:

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	12 994	12 440	11 476	11 769
Resultat efter finansiella poster	526	36	9	664
Balansomslutning	66 268	67 183	68 166	70 059
Soliditet	6,2%	5,3%	5,2%	6,0%

Förändring av Eget Kapital:

	Insatser	Förvaltningsfond	Övrigt Fritt kapital	Summa EK
2024	1 452 520	2 101 236	525 728	3 553 756
2023	1 452 520	2 064 980	36 256	3 517 500
2022	1 452 520	2 055 795	9 184	3 508 315
2021	1 452 520	2 591 299	664 497	4 208 315

Nyckeltal:

Årsavgifter kr/m2 (grund)	520
Årsavgifter kr/m2 (total)	547
Lån kr/m2 bostadsrätt	3 260
Räntekänslighet i % (total avgift)	6,3
Sparande per m2	88
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter (totalavgift)	74
Driftskostnader kr/m2	521

Årsstämma samt övriga samkväm under året:

27 maj årsstämman där 46 medlemmar var närvarande.

30 maj Fest med musikunderhållning.

15 oktober Räkfrossa med musikunderhållning.

Fastighetslån:

Föreningens lån den 31 december uppgick till 60 439 000 kr vilket motsvarar ca 28,2 % av taxeringsvärdet. Uttagna pantbrev hos Lantmäteriet 64 299 000 kr. Skulden har minskat med 960 000 kr sedan föregående år.

Lånen är placerade enligt följande:

13 015 000 kr fast ränta	1,19 %	2026-06-01	amortering	960 000 kr/år.
19 243 000 kr fast ränta	1,43 %	2030-10-30	amortering	0 kr/år.
13 200 000 kr rörlig ränta	4,10 %		amortering	0 kr/år.
14 981 000 kr rörlig ränta	3,90 %		amortering	0 kr/år.

Styrelsens förslag till vinstdisposition:

Styrelsens förslag är att årets överskott som uppgick till 525 728 kr avsätts till förvaltningsfonden.

Styrelsens verksamhetssammanfattning:

Nuvarande styrelse för BRF Marielund till trädde vid årsmötet 2405...

Av sju ordinarie ledamöter är 2 nya, 5 har suttit i förra styrelsen och de 3 suppleanter har även de suttit tidigare.

Under sommaren 2024 valde Anders Sundin att avgå som ledamot / ordförande. Den första september blev Thomas Flyborg ny ordförande efter ett val i styrelsen. Göran Enderberg gick in som ordinarie ledamot.

Under andra halvåret 2024 genomfördes 6 ordinarie styrelsemöten med den nya styrelsen utöver konstituerande.

Styrelsens arbete under andra halvåret 2024 innebar i mångt och mycket fortsätta sätta sig in i rutiner och ansvarsfördelningen i styrelsen och vår förening. I och med de förändringar som gjordes i styrelsen blev det omtag i vissa frågor.

Styrelsen har arbetat ansvarsfullt och noggrant för att fullgöra uppdraget. Arbetet har fördelats efter de arbetsuppgifter som uppkommit. Några av uppgifterna har varit, översynekonomi, budget, styrdokument, trivsselfrågor mm.

Ett stort arbete har lagts ned med att revidera stadgar. Stort tack till Linus Theorell som lagt ned många timmar för att få fram stadgeunderlag som vi nu kan presentera.

Avslutningsvis vill vi i styrelsen tacka Modema AB för året som gått samt tacka Anders Sundin för tiden han satt som ordförande i vår förening.

Styrelsen kommer fortsätta på samma inslagna väg för att göra vår förening ännu bättre.

Styrelsen gm

Thomas Flyborg, Ordförande

RESULTATRÄKNING	Not	240101-241231	230101-231231
Nettoomsättning	1	12 994 389	12 439 506
Övriga externa kostnader	2	-9 660 566	-9 671 233
Avskrivningar	3	-961 198	-960 000
Styrelse och personalkostnader	4	-48 310	-84 985
		<u>-10 670 074</u>	<u>-10 716 218</u>
Rörelseresultat		2 324 315	1 723 288
<u>Finansiella poster</u>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 663	8 433
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 809 250	-1 695 465
		<u>-1 798 587</u>	<u>-1 687 032</u>
Resultat efter finansiella poster		525 728	36 256
Årets resultat		525 728	36 256

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Bostadslånepost		2 966 525	2 966 525
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	5	61 049 008	62 009 008
Inventarier	5	70 677	0
Summa		61 119 685	62 009 008
Summa anläggningstillgångar		64 086 210	64 975 533
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga skattefordringar / skatteskuld		350	14 466
Övriga interimfordringar		1 044 792	1 014 209
Summa		1 045 142	1 028 675
Kassa och bank		1 136 404	1 178 372
Summa omsättningstillgångar		2 181 546	2 207 047
SUMMA TILLGÅNGAR		66 267 757	67 182 580
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Insatser		1 452 520	1 452 520
Förvaltningsfond	6	2 101 236	2 064 980
		3 553 756	3 517 500
Fritt eget kapital			
Årets resultat		525 728	36 256
		525 728	36 256
Summa eget kapital		4 079 484	3 553 756
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	60 439 000	61 399 000
Kortfristiga skulder			
Chekkredit	8	0	0
Leverantörsskulder		23 904	436 729
Övriga skulder	9	65 030	58 339
Förutbetalda hyresintäkter		1 064 176	1 075 420
Upplupna kostnader	10	596 163	659 336
		1 749 273	2 229 824
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 267 757	67 182 580

	2024-01-01	2023-01-01
Kassaflödesanalys	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	525 728	36 256
Justeringar som inte ingår i kassaflödet	961 198	967 169
Betald skatt	6 691	26 015
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 501 042	977 410
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-16 468	-13 437
Förändring av kortfristiga skulder	-487 242	-59 551
Kassaflöde från den löpande verksamheten	989 908	904 422
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-960 000	-960 000
Inventarie	-71 876	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 031 876	-960 000
Årets kassaflöde.	-41 968	-55 578
Likvida medel vid årets början	1 178 372	1 233 950
Likvida medel vid årets slut	1 136 404	1 178 372

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningsperioder tillämpas

Byggnader	67 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

Inkomstskatt

Föreningen beskattas endast på ränteintäkter och eventuella räntebidrag. Föreningen kan dock utnyttja taxerade underskott från tidigare år. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 17 083 086 kr.

Not 1 Nettomsättning	2024	2023
Årsavgifter	9 647 940	9 001 496
Lokalhyror	34 850	35 225
Garagehyror	644 010	643 185
Parkeringsplatser	322 560	315 675
Parkeringsersättning Aimo Park	35 108	39 971
Fjärrvärmeintäkter	2 229 012	2 229 012
Övriga intäkter: Medlemslägenheten, släpvagn, solare	80 909	174 942
	12 994 389	12 439 506
Not 2 Övriga externa kostnader		
El	483 992	507 623
Fjärrvärme	2 427 068	2 182 981
Vatten	887 828	709 498
Renhållning	518 972	423 766
Konsultarvode	40 220	0
Kostnader Samlingslokalen och Medlemslägenheten	28 639	58 433
Löpande underhåll, lägenheter, fjärrvärme, avloppsrör och garage	299 011	824 708
Reparationer i tvättstugor	137 174	298 351
Fastighetsjour Securitas	32 144	29 574
Fastighetsförsäkring	211 316	190 002
Totalförvaltning	3 408 072	3 324 945
Fastighetsskatt	441 290	431 081
Förbruknings- & städmaterial tvättstugor/samlingslokal, förbrukningsinv	35 934	37 052
Medlemsskap i Fastighetsägareföreningen	15 818	15 013
Administration, kontorsmaterial, porto mm	64 060	55 659
Trivselkvällar-samkväm- föreningsstämman	30 083	6 252
Kabel TV/Bredband	500 280	487 530
Släpvagn	0	1 411
Info till medlemmar, hemsida, datatillbehör	26 715	5 641
Div. övriga kostnader, revision, bankkostnader	71 950	81 713
Summa övriga externa kostnader	9 660 566	9 671 233
Not 3 Avskrivningar		
Årets avskrivningar		
Byggnader	960 000	960 000
Inventarier	1 198	0
Summa	961 198	960 000
Not 4 Styrelse och personalkostnader		
Styrelsearvode inklusive arvode ur pott	40 600	71 600
Sociala avgifter styrelsearvoden och anställd personal 2022	7 710	13 385
Summa	48 310	84 985

Not 5 Materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Byggnader inkl om- & tillbyggnader	94 703 836	94 703 836
Mark	498 000	498 000
Akkumulerad avskrivning inkl årets	-34 152 827	-33 192 828
Bokfört värde	61 049 009	62 009 008
Inventarier		
Anskaffningsvärde	362 388	302 513
Akkumulerad avskrivning	-291 112	-302 513
Bokfört värde	71 276	0
Taxeringsvärde byggnad	159 011 000	159 011 000
Taxeringsvärde mark	55 531 000	55 531 000
Summa	214 542 000	214 542 000
Not 6 Förvaltningsfond		
Belopp vid årets ingång	2 064 979	2 055 795
Avsättning enligt stämmobeslut	36 256	9 184
Årets uttag	0	0
Summa	2 101 235	2 064 979
Not 7 Långfristiga skulder		
Amortering inom ett år	960 000	960 000
Amortering 2-5 år	3 840 000	3 840 000
Amortering efter 5 år	55 639 000	56 599 000
Not 8 Checkräkningskredit		
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0
Not 9 Övriga skulder		
Fond för inre underhåll ingående värde	17 141	17 141
Årets uttag	0	0
Utgående värde	17 141	17 141
Summa övriga skulder	17 141	17 141
Not 10 Upplupna kostnader		
Upplupen löneskatt och sociala avgifter	0	27 641
Upplupna räntekostnader	185 723	227 187
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	410 440	404 508
	596 163	659 336
Not 11 Ställda säkerheter (Fastighetsinteckningar)		
Fastighetsinteckningar	64 299 000	64 299 000

Östersund 2025-05-

.....
Thomas Flyborg

.....
Fredrik Bergström Fahlskog

.....
Eva Esteby

.....
Linus Theorell

.....
Mats Carlsson

.....
Mona Forsgren

Vår revisionsberättelse har avgivits 2025-05-

2025-05-

.....
Helena Huss auktoriserad revisor / Ernst & Young

.....
Göran Söderman av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Karl Fredrik Fahlskog Bergström

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 13ee0ffd9c1759[...]bea4ae1e570fc

IP: 78.79.xxx.xxx

2025-05-12 07:10:08 UTC



Mona Birgitta Therese Forsgren

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 4b1ea0ef3d9a73[...]0a40c9f4af500

IP: 90.233.xxx.xxx

2025-05-12 07:24:37 UTC



THOMAS FLYBORG

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 26e3711088cce6[...]731c257f43f57

IP: 212.37.xxx.xxx

2025-05-12 07:27:28 UTC



Mats Jörgen Carlsson

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: cb1ac8f48c3ef6[...]af7c152f4399

IP: 83.255.xxx.xxx

2025-05-12 08:29:38 UTC



Jens Linus Theorell

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: c1b648cfa261f4[...]7abf929f12308

IP: 83.255.xxx.xxx

2025-05-12 13:53:29 UTC



Eva Kristina Esteby

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 8a5c6fb1d801a6[...]5d01f4b65d95b

IP: 83.255.xxx.xxx

2025-05-12 17:04:07 UTC



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

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

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Marielund, org.nr 793200-0743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Marielund för år 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige.

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Marielund för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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 trygghande 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Östersund enligt digital signatur

Helena Huss
Auktoriserad revisor

Göran Söderman
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

GÖRAN SÖDERMAN

Föreningsvald revisor

Serienummer: c9f7ed2c11fb1c[...]e238fe6061fd0

IP: 83.255.xxx.xxx

2025-05-13 09:02:58 UTC



Ulrika Helena Huss

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: bd520e75adcec9[...]7a3578964bf49

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-13 14:36:19 UTC



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

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

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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