

Årsredovisning
för
BRF Säl fjällscenter i Sälen
769637-8145
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för BRF Sälffjällscenter i Sälen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus och för föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för fritidsboende till nyttjande utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Malung.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Sverker Söderholm	Ordförande
Fredrik Fernberg	
Ammi Schaffler	
Stefan Karlsson	
Anna Palmberg	

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025
2025
2025
2025

Styrelsesuppleanter

Emelie Gloza

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Ordinarie revisorer

Elin Viitanen LR Nolér AB

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger idag fastigheten Malung-Sälen Västra Sälen 3:95.

På föreningens fastighet har man två byggnader.

Föreningens fastighet ägs genom äganderätt.

Föreningens fastighet har andel i Sälffjällstorgets samfällighetsförening som avser en väg med gemensam drift & underhåll.

Bostäder och lokaler

I de färdiga byggnaderna finns idag 34 st bostadsrätter, samtliga är upplåtna till medlemmar per balansdagen.

Antal	Typ	Total yta
16	Lägenheter	1 184 kvm
18	Lägenheter	503 kvm

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning	Aspia AB, Örebro
Revision	LR Nolér AB, Örebro
Vatten/Avfall	Vatten & Avfall i Malung-Sälen AB
EL/Värme	Dalakraft AB

Föreningens ekonomi

Resultatet visar en förlust på -1 552 468 kr (-1 621 937 kr) före avsättning till yttre underhållsfond. Under året har underhåll på föreningens fastighet uppgått till 25 663 kr (13 188 kr). Resultatet blir till stor del påverkat av de höga avskrivningarna och viktigt att framhäva är att dessa inte är direkt kassapåverkande.

Årsavgifter

Genomsnittlig årsavgift uppgår till 764 kr/kvm.

Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen beskattas endast för de inkomster som inte ingår i själva fastighetsförvaltningen.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-11-07.
Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2019-11-20.
Föreningen innehar en underhållsplan.

Medlemmar

Under 2024 har 13 medlemmar tillkommit och 15 medlemmar har utträtt.
Totalt är det 54 medlemmar per 2024-12-31.
Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp.
Eventuell pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

Medlemsinformation

Föreningens alla 34 lägenheter är upplåtna till medlemmar för eget eller närståendes bruk.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp.
Eventuell pantsättningsavgift debiteras 1 % av gällande prisbasbelopp per lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2019/20 (16 mån)
Nettoomsättning	1 289	1 166	1 267	785	547
Resultat efter finansiella poster	-1 552	-1 622	-1 746	-399	-196
Soliditet (%)	99	99	99	99	64
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	764	691	651	466	325
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	130	48	15	56	0
Räntekänslighet (%)	0	0	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	383	449	415	245	276
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	91	0	0	0

*Sparande per kvm är beräknat till ett negativt sparande enligt nyckeltalsdefinitionen. Då ett sparande inte kan vara negativt anges det i nyckeltalet för år 2019/20 till 0 i sparande.

*Då föreningen inte har några lån så blir nyckeltalen för räntekänslighet och skuldsättning 0 kr.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror till stor del på avskrivningar av fastigheten, dessa är inte kassapåverkande. Styrelsen följer resultatutveckling kommande år för att säkerställa föreningens framtida ekonomiska ställning.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	106 268 000	170 350	-2 511 195	-1 621 937	102 305 218
Disposition av föregående års resultat:		90 000	-1 711 938	1 621 937	-1
Årets resultat				-1 552 468	-1 552 468
Belopp vid årets utgång	106 268 000	260 350	-4 223 133	-1 552 468	100 752 749

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 223 133
årets förlust	-1 552 468
	-5 775 601
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond enligt ekonomisk plan	469 922
i ny räkning överföres	-6 245 523
	-5 775 601

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter	2	1 289 166	1 166 130
Övriga intäkter		0	114 061
		1 289 166	1 280 191
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-862 052	-921 402
Övriga kostnader	4	-148 644	-144 347
Personalkostnader	5	-68 459	-62 720
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 771 995	-1 771 995
		-2 851 150	-2 900 464
Rörelseresultat		-1 561 984	-1 620 273
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 406	628
Räntekostnader och liknande resultatposter		-890	-2 293
		9 516	-1 665
Resultat efter finansiella poster		-1 552 468	-1 621 938
Resultat före skatt		-1 552 468	-1 621 938
Årets resultat		-1 552 468	-1 621 937

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	100 145 023	101 917 018
		100 145 023	101 917 018
Summa anläggningstillgångar		100 145 023	101 917 018
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar		187 431	200 306
Övriga fordringar		12 875	15 769
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		231 543	250 370
		431 849	466 445
<i>Kassa och bank</i>		818 637	536 327
Summa omsättningstillgångar		1 250 486	1 002 772
SUMMA TILLGÅNGAR		101 395 509	102 919 790

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		106 268 000	106 268 000
Fond för yttre underhåll		260 350	170 350
		106 528 350	106 438 350
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 223 133	-2 511 195
Årets resultat		-1 552 468	-1 621 937
		-5 775 601	-4 133 132
Summa eget kapital		100 752 749	102 305 218
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		64 638	52 703
Aktuella skatteskulder		57 579	55 944
Övriga skulder		347 120	357 615
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		173 423	148 310
Summa kortfristiga skulder		642 760	614 572
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 395 509	102 919 790

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 552 468

-1 621 937

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 771 995

1 771 995

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

219 527

150 058

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

12 875

76 340

Förändring av kortfristiga fordringar

21 721

77 434

Förändring av leverantörsskulder

11 934

-26 192

Förändring av kortfristiga skulder

16 253

-13 224

Kassaflöde från den löpande verksamheten

282 310

264 416

Årets kassaflöde

282 310

264 416

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

536 327

271 912

Likvida medel vid årets slut

818 637

536 328

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	100 år
Stammar vatten	50 år
El	20 år
Fasad	25 år
Fönster	20 år
Yttertak	20 år
Ventilation	20 år
Inre Ytskikt	10 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljning av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	572 845	548 526
Intäkter förbrukning VA, el & värme	657 377	616 402
Intäkter TV, bredband & tele	46 070	0
Övriga intäkter	12 874	1 202
	1 289 166	1 166 130

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten & avlopp samt TV, bredband & tele.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
El, värme, varmvatten	382 419	506 253
Vatten/Avlopp	263 834	252 283
TV & bredband	41 470	0
Snöröjning	42 024	24 638
Fastighetsförsäkringspremier	77 665	96 438
Fastighetsskatt	28 977	28 602
Reparation och underhåll av fastighet	25 663	13 188
	862 052	921 402

Not 4 Övriga kostnader

	2024	2023
Redovisningskostnader	114 850	103 722
Bankkostnader	2 020	2 037
Övriga kostnader	10 774	16 087
Revision	21 000	22 500
	148 644	144 346

Not 5 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Föreningens kostnader för lön avser endast arvode inkl. sociala avgifter.

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 058 000	106 058 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 058 000	106 058 000
Ingående avskrivningar	-4 140 982	-2 368 987
Årets avskrivningar	-1 771 995	-1 771 995
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 912 977	-4 140 982
Utgående redovisat värde	100 145 023	101 917 018
Taxeringsvärden byggnader	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärden mark	3 371 000	3 371 000
	32 371 000	32 371 000
Bokfört värde byggnader	71 379 749	73 151 744
Bokfört värde mark	28 765 274	28 765 274
	100 145 023	101 917 018

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Underskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sverker Söderholm
Ordförande

Fredrik Fernberg

Stefan Karlsson

Anna Palmberg

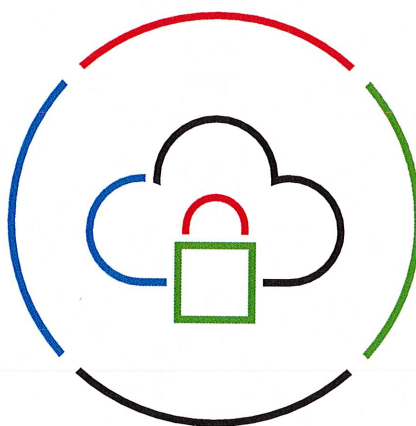
Ammi Schaffler

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
LR Nolér AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Sälffällscenter i Sälen**
Org.nr 769637-8145

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sälffällscenter i Sälen 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsrättsföreningen Sälffjällscenter i Sälen 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, medelförvaltningen 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, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

LR Nolér AB

Elin Viitanen

Auktoriserad 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."

Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknare

Serienummer: 0c57df0b53fee1[...]c534e513a283c

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-05-09 14:02:46 UTC



Penneo dokumentnyckel: L3XL8-ZKDL2-2EF5R-Y33R5-EUIJF-ZY8YF

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 försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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 validerings verktyg för digitala signaturer.