

Årsredovisning
för
Brf Gullriset i Kumla

769636-1968

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Brf Gullriset i Kumla får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-04-17 och stadgarna 2018-04-19.

Styrelsen har under året haft fyra styrelsemöten, en ordinarie föreningsstämma samt en extra stämma.

Fyra (en) överlåtelse har skett under året.

Medlemsantalet var 21 stycken per den 2024-12-31.

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

Föreningen har en upprättad underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Kumla.

Styrelsen och revisor

Ordinarie styrelseledamöter

Styrelseordförande
Sekreterare/ Kassör
Ledamot

Peter Siverbo
Kristoffer Ivarsson
Marko Jämsä

Revisor

Auktoriserad revisor

Elin Viitanen LR Nolér AB

Verksamhetsberättelse

Under våren så gjordes ett arbete med att uppdatera föreningens stadgar. Detta då de tidigare stadgarna varit med sedan föreningen bildades, och var relativt kortfattade.

Nu är Stadgarna mer utförliga vilket skapar en tydlighet för alla i föreningen.

Under sommaren och tidig höst byttes också sopskjulen på Gullrisgatan 2 och 32 ut. Från att ha varit enklare små plåtskjul där föreningens soptunnor samlades. Till att utföras som ett enkelt staket som omsluter tre sidor av soptunnorna. De gamla skjulen hade blivit hårt åtgångna av väder och vind, och fyllde därför inte sin funktion på ett tillfredsställande sätt.

Det som annars upptagit en hel del diskussion och funderande har varit det faktum att ännu ett av våra tre låns räntebindningstid löpte ut i december.

Vi hade alltså ett lån på rörlig ränta, ett lån på utgång i december 2024 samt ett lån som fortfarande är bundet på till december 2025.

Beslutet blev att binda det lån som hade rörlig ränta, samt det lån som gick ut i december. Till en fast ränta med 1-års bindningstid. Därmed kunde vi få vetskap om hur vår största post i föreningens ekonomi (ränta) skulle falla ut under året. Samt att vi behåller en flexibilitet, att vid utgången av det tredje lånet i slutet av 2025. Kunna sondera marknaden bland banker för att få de bästa villkoren för föreningen.

Under 2024 skedde två höjningar av avgiften. Först inför Q1 och sedan en gång till inför Q3. Båda gångerna med drygt 5%. Anledningen till höjningarna var de förändrade ränteutgifterna i och med hur våra lån rörde sig. Samt de kostnadsökningar som skett på övriga varor och tjänster i samhället.

Såsom läget ser ut vid ingången av 2025 så planeras ingen höjning av avgiften under året.

För att följa föreningens underhållsplan så kommer planering ske under året för att utföra en resning av ventilationskanaler inom lägenheterna. Vilket då bekostas via det underhållskonto som vi årligen gör avsättning till, som skall täcka föreningens planerade underhåll. Underhållsplanen justeras årligen av Egeryds för att hålla en uppdaterad prisbild och notera utfört underhåll.

Fastigheter

Fastighetsbeteckning:	Slånbäret 1, Slånbäret 8 och Slånbäret 20
Adress:	Gullrisgatan 2, 16, 32
Byggår:	2018/2019
Lägenhetsfördelning:	12 stycken radhus fördelade i tre byggnader
Parkering:	5 st i anknötning till respektive fastighet
Mark:	Äganderätt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Boyta m ²
4	Lägenheter	137,0
4	Lägenheter	112,2
4	Lägenheter	107,2
Total Boyta		1 425,6

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	895	816	713	713
Resultat efter finansiella poster	-212	-260	-91	73
Soliditet (%)	61,8	61,8	61,9	61,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	628	573	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 500	9 600	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 500	9 600	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	184	151	0	0
Räntekänslighet	15,1	16,8	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	74	47	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Upplysningar till flerårsöversikt

*Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna. Därmed är nyckeltal innan 2023 ej jämförbara.

Upplysning om negativt resultat

Föreningen har valt att inte ta ut avgifter som täcker avskrivningarna på fastigheten.

Föreningen har ett sparande som gör att styrelsen bedömer att föreningen kommer kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 360 000	603 579	-416 427	-259 614	22 287 538
Avsättning fond		207 000	-207 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-259 614	259 614	0
Årets resultat				-212 257	-212 257
Belopp vid årets utgång	22 360 000	810 579	-883 041	-212 257	22 075 281

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-883 041
årets förlust	-212 257
	-1 095 298

behandlas så att

Avsättning till yttre underhåll enligt upprättad underhållsplan	207 000
i ny räkning överföres	-1 302 298
	-1 095 298

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	895 152	816 042
Övriga intäkter		3 850	0
		899 002	816 042
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-168 190	-129 252
Övriga kostnader	4	-62 728	-67 166
Personalkostnader	5	-32 197	-19 713
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-474 459	-474 459
		-737 574	-690 590
Rörelseresultat		161 428	125 452
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 411	2 255
Räntekostnader och liknande resultatposter		-383 096	-387 321
		-373 685	-385 066
Resultat efter finansiella poster		-212 257	-259 614
Resultat före skatt		-212 257	-259 614
Årets resultat		-212 257	-259 614

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	34 795 616	35 270 075
		34 795 616	35 270 075
Summa anläggningstillgångar		34 795 616	35 270 075
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		10	0
Övriga fordringar		2	0
		12	0
<i>Kassa och bank</i>		920 794	791 877
Summa omsättningstillgångar		920 806	791 877
SUMMA TILLGÅNGAR		35 716 422	36 061 952

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

22 360 000

22 360 000

Fond för yttre underhåll

810 579

603 579

23 170 579

22 963 579

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-883 041

-416 427

Årets resultat

-212 257

-259 614

-1 095 298

-676 041

Summa eget kapital

22 075 281

22 287 538

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7, 8

0

4 514 400

Summa långfristiga skulder

0

4 514 400

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7, 8

13 543 200

9 171 360

Förskott från kunder

5 108

0

Leverantörsskulder

0

14 363

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

92 833

74 291

Summa kortfristiga skulder

13 641 141

9 260 014

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 716 422

36 061 952

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-212 257	-259 614
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		474 459	474 459
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		262 202	214 845
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-12	31 985
Förändring av leverantörsskulder		-14 363	-476
Förändring av kortfristiga skulder		23 650	14 883
Kassaflöde från den löpande verksamheten		271 477	261 237
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-142 560	-142 560
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-142 560	-142 560
Årets kassaflöde		128 917	118 677
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		791 877	673 200
Likvida medel vid årets slut		920 794	791 877

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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 bolaget 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:

Komponenter	År
Stomme, grund och stomkompletteringar	100
Stammar, värme	50
El	40
Fasad	50
Fönster	50
Yttertak	40
Ventilation	25
Styr och övervak	25
Lägenhetsdörrar	25
Rest	50

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 kr/m² upplåten med bostadsrätt

Totala årsavgifter/ antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt per m².

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (BFN)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Skuldsättning kr/m²

-Total yta

-Upplåten med bostadsrätt (BFN)

Sparande kr/m²

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

Totala räntebärande skulder per m² / de totala årsavgifterna.

Energikostnad kr/m²

Vattenkostnaden / per m².

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Månadsavgifter	895 152	816 042
	895 152	816 042

I årsavgiften ingår det vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Vatten och avlopp	104 789	67 308
Renhållning	26 237	21 212
Reparation och underhåll	2 951	12 026
Fastighetsförsäkring Trygg-Hansa	22 730	21 863
Förbrukningsinventarier	4 840	4 240
Programvaror	3 962	2 602
Reparation och underhåll (gruppkonto)	2 681	0
	168 190	129 251

Not 4 Övriga kostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Revision	19 406	18 750
Övriga föreningskostnader	9 604	16 446
Ekonomisk förvaltning	31 250	28 563
Bankkostnader	2 467	3 167
Övriga externa kostnader	0	240
	62 727	67 166

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	15 000	15 000
Övriga anställda	9 500	0
	24 500	15 000
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	7 697	4 713
	7 697	4 713
Totala arvoden och sociala kostnader	32 197	19 713

Not 6 Byggnader och mark

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 802 612	36 802 612
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 802 612	36 802 612
Ingående avskrivningar	-1 532 537	-1 058 078
Årets avskrivningar	-474 459	-474 459
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 006 996	-1 532 537
Utgående redovisat värde	34 795 616	35 270 075
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Bokfört värde byggnader	30 265 461	30 739 920
Bokfört värde mark	4 530 155	4 530 155
Taxeringsvärden byggnader	27 820 000	21 960 000
Taxeringsvärden mark	4 580 000	3 772 000
	32 400 000	25 732 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Företagets fastighetslån om 13 543 200 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	4 561 920
	0	4 561 920
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 543 200	9 171 360
	13 543 200	9 171 360

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea 54066	1,67	2025-12-17	4 514 400	4 561 920
Nordea 83102	2,92	2025-12-18	4 514 400	4 561 920
Nordea 83196	2,98	2025-12-23	4 514 400	4 561 920
			13 543 200	13 685 760
Kortfristig del av långfristig skuld			13 543 200	9 171 360

De lån som löper ut under året är av långsiktig karaktär och förväntas omsättas på förfallodagen.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	11 630	13 982
Förutbetalda intäkter	63 059	60 309
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 144	0
	92 833	74 291

Den dag som framgår av elektronisk underskrift

Peter Siverbo
Ordförande

Marko Jämsä

Kristoffer Ivarsson

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

LR Nolér AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 april 2025



769636-1968 Brf Gullriset i Kumla ÅR för
underskrift för 20240101-20241231.pdf

(120045 byte)
SHA-512: c6bc2deae67466088a60fe499a61e910197b7
1ee087ab6c8792a0e34ea30b7b19feddf94b5a465d20bc
b60fa0949e94754e47cb1e6ce2c78fc0fa29ed92c8da3

Underskrifter

2025-04-14 06:40:03 (CET)



Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-13 18:20:44 (CET)



Kristoffer Lars Ivarsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-12 07:43:10 (CET)



Marco Jämsä

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-11 16:13:34 (CET)



Peter Siverbo

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



769636 1968 Brf Gullriset i Kumla ÅR för underskrift för 20240101 20241231

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:
bb012b8bc2a92b819cec527ab42264c47a875121376ddc4cab7a577705eb18071b9c8175c20e4afcdf4b14b1682e69352f61ee0ee2955cd5dbc53cad622b5
b1f



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 Gullriset i Kumla

Org.nr 769636-1968

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gullriset i Kumla 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens



planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gullriset i Kumla 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 trygghetssätt.

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 digitala signatur

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

2025-04-14 04:39:26 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 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.