

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Lättnaden
769631-0965
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lättnaden 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Örebro Bytomten 9.

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med lägst noll och högst tre styrelsesuppleanter.

Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs på föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma alternativt val på två år. Styrelsen består av följande:

Jerker Hjertsson , ordförande	2025
Elin Snabb	2025
Andrew Sharp	2025
Joel Källbäck	2025
Fredric Kjellsson	2025

Revisor

LR Nolér AB	2025
-------------	------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsföretag) enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Underhållsplan är upprättad för perioden 2021 till 2070.

Föreningens alla 27 lägenheter upplåtna till medlemmar för eget eller närståendes bruk.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Föreningen har per 2024-12-31 fyra lån hos Nordea Hypotek som uppgår till 33 135 260 kr med räntevillkor på 4,765 %, 2,950 %, 2,760 % och 2,760 %. Årlig amortering uppgår till 360 000 kr och årets räntekostnad uppgår till 1 366 588 kr.

Information om fastigheten

Bostadsyta: 2 997 kvm

Byggnadsår: 2017

Tomt: 7 585 kvm

Administration

Ekonomisk förvaltning

Aspia AB

Revision

LR Nolér AB

Avfallshantering

Örebro kommun, Tekniska förvaltningen

Vatten och avlopp

Örebro kommun, Tekniska förvaltningen

Fastighetsförsäkring

Trygg-Hansa

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av stigande inflation och höjda räntor har styrelsen höjt avgifterna med 13% från och med 2024-01-01.

Medlemsinformation

Under året har det tillkommit 0 st medlemmar (4 st) och 0 st medlemmar har utträtt (2 st). Antalet medlemmar vid årets slut är 49 st (49 st).

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
Avgifter och hyror	2 270	2 011	1 537	1 503
Resultat efter finansiella poster	-425	-141	-237	-240
Soliditet (%)	61	61	60	60
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	756	670	507	498
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 056	11 176	11 286	11 437
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 056	11 176	11 286	11 437
Sparande per kvm (kr/kvm)	127	222	190	189
Räntekänslighet	15	17	22	23
Energikostnad per kvm (kr/kvm)*	32	29	33	29
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	99	99

*Energikostnad per kvm är enbart beräknat med vatten samt elkostnader för de gemensamma ytorna.

Upplysning vid förlust

Stor del av resultatet påverkas av avskrivningar vilka inte är kassapåverkande. Även räntekostnaden påverkar mycket. Under året har dessutom inköp gjorts av gräsklippare och redskap för skötsel av grönytor. Styrelsen har under året 2024 höjt avgifterna för att möta de ökade räntekostnaderna som drabbat föreningen. Lånen har omförhandlats i slutet av 2024 och räntorna förväntas därmed vara betydligt lägre under kommande år. Styrelsen har även sett över avtal och bytt leverantör för trädgårdsskötsel vilket förväntas minska fastighetskostnaderna för föreningen. Utifrån detta har styrelsen fattat beslut om att sänka avgifterna under 2025 men bevakar fortsatt utvecklingen kommande år för att vidta åtgärder för att möjliggöra att föreningen kan finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 946 000	774 822	-2 044 853	-141 096	52 534 873
Disposition av föregående års resultat:		508 786	-649 882	141 096	0
Årets resultat				-425 428	-425 428
Belopp vid årets utgång	53 946 000	1 283 608	-2 694 735	-425 428	52 109 445

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 694 735
årets förlust	-425 428
	-3 120 163

behandlas så att

Avsättning fond för yttre underhåll enligt stadgar	508 786
i ny räkning överföres	-3 628 949
	-3 120 163

Årets kassaflöde uppgår till -47 451 kr. Styrelsens uppfattning är trots det att avsättningen till fond för yttre underhåll om 508 786 kr enligt föreningens stadgar ryms inom föreningens likviditet och framtida kassaflöde.

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 270 153	2 011 334
Summa rörelseintäkter		2 270 153	2 011 334
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-238 638	-344 836
Övriga externa kostnader	4	-294 000	-237 104
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-807 100	-807 100
Summa rörelsekostnader		-1 339 738	-1 389 040
Rörelseresultat		930 415	622 294
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 125	2 156
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 366 968	-765 546
Summa finansiella poster		-1 355 843	-763 390
Resultat efter finansiella poster		-425 428	-141 096
Resultat före skatt		-425 428	-141 096
Årets resultat		-425 428	-141 096

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 6

84 004 084

84 811 184

Summa materiella anläggningstillgångar

84 004 084

84 811 184

Summa anläggningstillgångar

84 004 084

84 811 184

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

337 780

389 870

Övriga fordringar

56

100

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

35 939

34 558

Summa kortfristiga fordringar

373 775

424 528

Kassa och bank

Kassa och bank

1 550 027

1 597 478

Summa kassa och bank

1 550 027

1 597 478

Summa omsättningstillgångar

1 923 802

2 022 006

SUMMA TILLGÅNGAR

85 927 886

86 833 190

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		53 946 000	53 946 000
Fond för yttre underhåll		1 283 608	774 822
Summa bundet eget kapital		55 229 608	54 720 822
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 694 735	-2 044 853
Årets resultat		-425 428	-141 096
Summa fritt eget kapital		-3 120 163	-2 185 949
Summa eget kapital		52 109 445	52 534 873
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	33 135 260	33 495 260
Leverantörsskulder		35 377	92 037
Övriga skulder		4 599	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		643 205	711 020
Summa kortfristiga skulder		33 818 441	34 298 317
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 927 886	86 833 190

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-425 428	-141 096
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	8	807 100	807 100
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		381 672	666 004
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		52 090	-28 391
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 338	-3 850
Förändring av leverantörsskulder		-56 660	35 786
Förändring av kortfristiga skulder		-63 215	195 396
Kassaflöde från den löpande verksamheten		312 549	864 945
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-360 000	-330 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-360 000	-330 000
Årets kassaflöde		-47 451	534 945
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 597 478	1 062 533
Likvida medel vid årets slut		1 550 027	1 597 478

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Avgifter och hyror

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 el för gemensamma ytor 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 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 264 760	2 006 610
Överlåtelse/ Pantsättningsavgift	5 348	4 679
Övriga intäkter	45	45
	2 270 153	2 011 334

I föreningens årsavgifter ingår utvändigt underhåll av byggnaderna samt drift och underhåll av körvägar, parkeringsplatser och gemensamma grönytor på fastigheterna, källsortering i gemensamt soprum, kommunalt vatten och avlopp samt användare i Boappa.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
El	-11 103	-15 924
Vatten & avlopp	-83 754	-70 589
Trädgårdsarbete entreprenad	-80 189	-172 650
Städning & renhållning	-60 022	-63 173
Övriga fastighetskostnader	-3 570	-22 500
	-238 638	-344 836

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsmaterial och -inventarier	-46 124	-15 947
Företagsförsäkringar	-46 538	-42 327
Ersättningar till revisor	-18 125	-20 000
Redovisningstjänster	-98 122	-85 437
Bankkostnader	-2 941	-2 614
Övriga externa kostnader	-14 325	-7 041
Styrelsearvoden inkl. sociala avgifter.	-56 295	-55 196
Kostnad för överlåtelse- och pantsättningsavgifter	-6 600	-3 612
Föreningsavgifter	-4 930	-4 930
	-294 000	-237 104

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 910 000	89 910 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 910 000	89 910 000
Ingående avskrivningar	-5 098 816	-4 291 716
Årets avskrivningar	-807 100	-807 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 905 916	-5 098 816
Utgående redovisat värde	84 004 084	84 811 184
Taxeringsvärden byggnader	59 940 000	47 952 000
Taxeringsvärden mark	10 746 000	8 829 000
	70 686 000	56 781 000
Bokfört värde byggnader	74 804 084	75 611 184
Bokfört värde mark	9 200 000	9 200 000
	84 004 084	84 811 184

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 964 000	35 964 000
	35 964 000	35 964 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea Hypotek 84842	2,950	2025-12-18	10 852 735	11 002 735
Nordea Hypotek 84923	2,760	2025-12-23	11 126 262	0
Nordea Hypotek 84990	2,760	2025-12-30	11 126 263	11 246 263
Nordea Hypotek 08445	4,765	2024-12-23	30 000	11 246 262
			33 135 260	33 495 260
Kortfristig del av långfristig skuld			33 135 260	33 495 260

Föreningens lån minus de årliga amorteringarna på 360 000 kr är av långfristig karaktär. Däremot omförhandlas lånen under 2025 vilket gör att de ska klassificeras som kortfristiga i årsredovisningen.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare med förfall senare än fem år efter balansdagen uppgå till 31 305 260 kr.

Not 8 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	807 100	807 100
	807 100	807 100

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ny aktör för vinterunderhåll är utsedd, Kårsta Alltjänst AB. Styrelsen har beslutat att sänka avgifterna med 12% per 250101, men bevakar resultatutvecklingen löpande och kan komma att justera avgiftsuttagandet för att säkerställa att föreningen kan finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jerker Hjertsson
Ordförande

Elin Snabb

Andrew Sharp

Joel Källbäck

Fredric Kjellsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min 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 Lättnaden

Org.nr 769631-0965

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lättnaden 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en

väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lättnaden 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 tryggt 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 min 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

2025-04-22 15:20:55 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.