



Årsredovisning 2024 / 2025

Bostadsrättsföreningen Kylen



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kylan med säte i Umeå org.nr. 716415-1263 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1979. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-03-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Umeå kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kylan 1	1979-01-01	1980-1981
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Västerbotten. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
102	garageplatser	1 438
146	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 868
64	p-platser	0
3	lokaler (hyresrätt)	154
10	Husvagnsplats (ute)	0
Totalt 325 objekt		13 460

Föreningens lägenheter fördelas på: 44 st 2 rok, 55 st 3 rok, 35 st 4 rok, 12 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Dan Wälivaara	Ordförande
Annika Arnofur	Ledamot
Sandra Morén	Ledamot
Tommie Lindberg	Ledamot
Douglas Handorff	Ledamot
Naga Venkata Gayathri Vegesna	Suppleant
Emma Nyman	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Annika Arnofur, Dan Wälivaara, Sandra Morén, Tommie Lindberg och Douglas Handorff.

Revisorer har varit: Hubert Sjödin med Mia Blomberg som suppleant valda av föreningen, samt Maria Bohlin vid Azets Revision och Rådgivning AB - Auktoriserad Revisor.

Valberedning har varit: Johanna Burwall, Berit Sjödin samt Adam Jonsson valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-11. På stämman deltog 39 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes 3% fr.o.m. 2025-01-01.

- Upphandling av ny förvaltning, HSB är ny förvaltare, både teknisk och administrativ förvaltning. Tekniska tog över i januari 2025 och administrativa i mars 2025.
- Miljörummen har renoverats.
- De lokaler Samhall använt under många år renoveras, varmgaraget hyrs ut och det andra rummet används av styrelsen.
- Lekparkerna har besiktigats och nödvändiga reparationer pågår.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en aktuell underhållsplan. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna, d.v.s. enligt underhållsplanen. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Parkering/carport/garage planering pågår

- Dagvattenbrunnar som fungerar dåligt åtgärdas
- Fastighetsboxar kommer monteras på 3 platser.
- Stampsolning avlopp

Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 194 och antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 193.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	214	178	209	209	158
Skuldsättning, kr/kvm	1 631	1 684	1 727	1 770	1 589
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 850	1 891	1 940	1 988	2 003
Räntekänslighet, %	2	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	188	193	164	165	162
Årsavgifter, kr/kvm	781	748	712	691	683
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	94	93	94	94
Totala intäkter, kr/kvm	740	0	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	9 958	9 399	8 979	8 701	8 698
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 787	122	1 412	1 575	602
Soliditet, %	33	29	28	25	21

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	453 049	0	0	453 049
Underhållsfond, kr	5 117 593	0	542 334	5 659 927
S:a bundet eget kapital, kr	5 570 642	0	542 334	6 112 976
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 632 031	117 047	-542 334	4 206 743
Årets resultat, kr	117 047	-117 047	1 786 763	1 786 763
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 749 078	0	1 244 429	5 993 506
S:a eget kapital, kr	10 319 720	0	1 786 763	12 106 482

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 593 541 kr samt ianspråktagande skett med 51 207 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	4 749 078
Årets resultat, kr	1 786 763
Reservation till underhållsfond, kr	-593 541
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	51 207
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 993 507

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	5 993 507
-----------------------------	-----------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter samt kassaflödesanalys

Resultaträkning

		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	9 958 444	9 462 786
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 777	10 497
Summa Rörelseintäkter		9 964 221	9 473 283
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 274 795	-6 539 066
Övriga externa kostnader	Not 5	-170 944	-161 746
Personalkostnader	Not 6	-213 918	-257 306
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 046 466	-1 088 948
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-922 924
Summa Rörelsekostnader		-7 706 122	-8 969 991
Rörelseresultat		2 258 099	503 293
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		115 803	58 434
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-587 139	-444 680
Summa Finansiella poster		-471 336	-386 246
Resultat efter finansiella poster		1 786 763	117 047
Resultat före skatt		1 786 763	117 047
Årets resultat		1 786 763	117 047

Balansräkning

2025-06-30 2024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	29 854 498	28 897 968
Inventarier	Not 11	98 093	374 996
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	0	51 207
Summa Materiella anläggningstillgångar		29 952 591	29 324 171
Summa Anläggningstillgångar		29 952 591	29 324 171

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		19 618	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	842 810	36 065
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	125 361	211 950
Summa Kortfristiga fordringar		987 790	248 015

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		3 000 000	3 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		3 000 000	3 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	2 441 534	3 264 836
Summa Kassa och bank		2 441 534	3 264 836
Summa Omsättningstillgångar		6 429 324	6 512 851

Summa Tillgångar

36 381 914 35 837 022

Balansräkning

2025-06-30 2024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	453 049	453 049
Fond för yttre underhåll	5 659 927	5 117 593
Summa Bundet eget kapital	6 112 976	5 570 642

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 206 743	4 632 031
Årets resultat	1 786 763	117 047
Summa Fritt eget kapital	5 993 506	4 749 077

Summa Eget kapital	12 106 482	10 319 719
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	17 746 009	13 159 000
Summa Långfristiga skulder		17 746 009	13 159 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 210 000	9 398 009
Leverantörsskulder		559 645	610 136
Skatteskulder		93 911	44 007
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	706 350	1 340 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	959 518	965 999
Summa Kortfristiga skulder		6 529 424	12 358 303

Summa Skulder		24 275 433	25 517 303
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		36 381 914	35 837 022
--------------------------------	--	------------	------------

Kassaflödesanalys

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 258 099	117 047
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 046 466	2 011 872
Övriga justeringar	51 207	0
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 097 673	2 011 872
Erhållen ränta	102 803	0
Erlagd ränta	-590 833	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 867 741	2 128 919
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-653 184	-38 697
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	105 624	244 937
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-547 559	206 240
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 320 182	2 335 159
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 726 092	-1 706 465
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 726 092	-1 706 465
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	0	0
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-601 000	-576 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-601 000	-576 000
Årets kassaflöde	-6 910	52 694
Likvida medel vid årets början	6 264 836	6 212 142
Likvida medel vid årets slut	6 257 926	6 264 836

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

Stomme	100 år.
Stammar och tak	60 år.
Fönster, El och ventilation	50 år.
Garage	40 år.
Fjärrvärme	25 år.
Inventarier	5 år.

Avskrivningstid på markanläggningar:

20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

5 år.

*Mark skrivs inte av.***Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling

till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Ändring i indelning av poster

Efter föregående bokslut har poster i resultat- och balansräkningen klassificerats om jämfört med föregående års årsredovisning. Full jämförelse mellan åren är inte möjlig.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder*	9 268 410	8 914 683
	Hyror lokaler	34 383	44 209
	Hyror garage och parkeringsplatser	609 130	571 558
	Hyror förbrukningsbaserad	5 630	3 999
	Övriga primära intäkter	51 259	64 153
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	9 968 812	9 598 602
	Hysesbortfall	-10 368	0
	Avsatt till inre fond	0	-135 816
	<i>Summa</i>	-10 368	-135 816
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	9 958 444	9 462 786

* I årsavgiften ingår värme, varmvatten, internet samt kabel-TV

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	5 777	10 497
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	5 777	10 497

Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-583 530	-460 116
	Snö och halk-bekämpning	-429 671	-594 365
	Reparationer	-566 974	-442 590
	Planerat underhåll	-51 207	-250 102
	Försäkringsskador	0	-112 125
	El	-173 226	-474 701
	Uppvärmning	-1 720 075	-1 555 600
	Vatten	-637 783	-552 934
	Sophämtning	-448 008	-370 943
	Fastighetsförsäkring	-201 651	-192 646
	Kabel-TV och bredband	-333 896	-394 860
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-827 314	-777 410
	Förvaltningsavtalskostnader	-293 014	-360 674
	Övriga driftkostnader	-8 445	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-6 274 795	-6 539 066

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-4 504	-13 813
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-58 783	-7 204
	Administrationskostnader	-38 026	-33 396
	Extern revision	-34 500	-49 500
	Medlemsavgifter	-4 465	-18 395
	Övriga förvaltningskostnader	-30 666	-39 439
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-170 944	-161 746
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	0	0
	Revisionsarvode	-26 470	-25 695
	Övriga arvoden	-142 333	-179 233
	Löner och övriga ersättningar	-1 130	-740
	Sociala avgifter	-43 935	-51 638
	Uttagsbeskattning	0	0
	Pensionskostnader och förpliktelser	0	0
	Övriga personalkostnader	-50	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-213 918	-257 306
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Nedskrivningar av byggnader	0	0
	Återföring av nedskrivningar	0	0
	Avskrivningar på immateriella anläggningstillgång	0	0
	Avskrivningar på byggnader	-993 924	-1 028 389
	Avskrivning uppskrivningsfond	0	0
	Avskrivning på markanläggning	0	0
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-52 541	-60 559
	Övriga avskrivningar	0	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 046 466	-1 088 948

Not 8	Övriga rörelsekostnader	2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Förlust vid avyttring av tillgångar	0	-922 924
	Övriga rörelsekostnader	0	0
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	<u>0</u>	<u>-922 924</u>
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-579 448	-441 598
	Ränteswap kostnader	0	0
	Övriga räntekostnader	-7 691	-3 082
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<u>-587 139</u>	<u>-444 680</u>

Not 10	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	49 451 020	52 259 750
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 413 000	2 413 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	0	0
	Årets investeringar	1 726 092	1 706 465
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-4 814 345
	Omklassificeringar	0	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	53 590 112	51 564 870
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-22 741 690	-25 559 849
	Årets avskrivningar	-993 924	-998 474
	Återförda avskrivningar	0	3 891 421
	Omklassificeringar	0	0
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-23 735 614	-22 666 902
	<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
	Ingående uppskrivningar	0	0
	Årets uppskrivning	0	0
	Återförda uppskrivningar	0	0
	Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	0	0
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	0	0
	<i>Summa Akkumulerade uppskrivningar</i>	0	0
	<i>Akkumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	Ingående nedskrivningar	0	0
	Årets nedskrivningar	0	0
	Återförda nedskrivningar	0	0
	<i>Summa Akkumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>	0	0
	<i>Utgående redovisat värde</i>	29 854 498	28 897 968
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	123 790 000	117 450 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 011 000	1 848 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	69 936 000	64 880 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 110 000	1 759 000
	<i>Summa</i>	197 847 000	185 937 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	51 679 200	51 679 200
	Varav i eget förvar	0	0

	<i>Ställda säkerheter</i>	51 679 200	51 679 200
Not 11	Inventarier	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	443 563	808 773
	Årets investeringar	0	0
	Årets försäljning/utrangering	0	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	443 563	808 773
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-292 929	-343 303
	Årets avskrivningar	-52 541	-90 474
	Årets försäljning/utrangering/omklassificering	0	0
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-345 470	-433 777
	<i>Inventarier</i>	98 093	374 996
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	51 207	51 207
	Omklassificering till byggnad	-51 207	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	51 207
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	816 391	0
	Övriga fordringar	26 419	36 065
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	842 810	36 065
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	0	0
	Förutbetalda räntekostnader	0	0
	Upplupna ränteintäkter	13 000	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	112 361	211 950
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	125 361	211 950

Not 15	Kassa och bank	2025-06-30	2024-06-30
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 2	2 439 458	3 159 308
Bankkonto 3	0	88 815
Bankkonto 4	2 076	16 714
<i>Summa Kassa och bank</i>	2 441 534	3 264 836

Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-06-30
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek 164-4251	3,48%	2029-03-30	5 258 924	100 000
Stadshypotek 164-4251	3,2%	2030-03-01	3 538 085	76 000
Stadshypotek 164-4251	3,69%	2027-03-30	2 250 000	200 000
Stadshypotek 164-4251	4,27%	2028-06-30	4 375 000	300 000
Stadshypotek 164-4251	0,98%	2026-09-30	3 000 000	0
Stadshypotek 164-4251	0,82%	2025-09-30	3 534 000	0
			21 956 009	676 000
Långfristig del			17 746 009	
Nästa års amortering av långfristig skuld			676 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			3 534 000	
Kortfristig del			4 210 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			676 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			2 704 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,84%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	0	13 430
Källskatt	0	1 842
Inre fond	664 328	1 314 941
Övriga kortfristiga skulder	42 021	9 939
<i>Summa Övriga skulder</i>	706 350	1 340 152

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	754 971	742 801
	Upplupna räntekostnader	9 435	13 129
	Övriga upplupna kostnader	195 112	210 069
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	959 518	965 999

Not 19	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
	Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut

Umeå datum enligt elektronisk signatur

_____ Dan Wälivaara	_____ Sandra Morén
_____ Douglas Handorff	_____ Annika Arnofur
_____ Tommie Lindberg	

Vår revisionsberättelse har lämnats datum enligt elektronisk signatur

_____ Hubert Sjödin Av föreningen vald revisor	_____ Maria Bohlin Azets Revision och Rådgivning AB
--	---

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningen är upprättad 2025-12-01

Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

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."

DOUGLAS HANDORFF

Undertecknare 1

Serienummer: 8c19eb70b87e18[...]72d7e1ac6b4d7
IP: 213.204.xxx.xxx
2025-12-01 14:16:05 UTC



Dan Oswald Wälivaara

Undertecknare 1

Serienummer: 834c1c5a820868[...]4ac684697d3c0
IP: 193.181.xxx.xxx
2025-12-01 14:45:20 UTC



TOMMIE LINDBERG

Undertecknare 1

Serienummer: 152dc860677159[...]2894f37822047
IP: 94.234.xxx.xxx
2025-12-01 15:24:01 UTC



SANDRA PAULA ELISABETH MORÉN

Undertecknare 1

Serienummer: bd6bb68a1986fb[...]fe364d0ec5a53
IP: 193.254.xxx.xxx
2025-12-01 16:42:54 UTC



ANNIKA ARNOFUR

Undertecknare 1

Serienummer: 6107a285fed1c6[...]0d530519e8168
IP: 213.204.xxx.xxx
2025-12-03 08:19:40 UTC



Karl Hubert Sjödin

Undertecknare 2

Serienummer: 8592dd8cf9f8e5[...]67834c5e90c53
IP: 213.204.xxx.xxx
2025-12-03 09:36:45 UTC



Penneo dokumentnyckel: 6ZB74-H8CNL-5AARP-02J02-EVULT-GMR3H

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. 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 validerings verktyg för digitala signaturer.

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 Carolina Bohlin

Undertecknare 2

Serienummer: 6861f566105787[...]c0d869145f842

IP: 158.174.xxx.xxx

2025-12-03 13:28:10 UTC



Penneo dokumentnyckel: 6ZB74-H8CNL-5AARP-02/02-EVILT-GMR3H

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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. 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 Bostadsrättsföreningen Kylen

Org.nr 716415-1263

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kylen för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Kylens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Kylen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 november 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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

Uttalanden

Uttöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kylen för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 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 Bostadsrättsföreningen Kylen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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.

Anmärkning

Föreningen har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Azets Revision & Rådgivning AB

Maria Bohlin
Auktoriserad revisor

Hubert Sjödin
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."

Karl Hubert Sjödin

Undertecknare 2

Serienummer: 8592dd8cf9f8e5[...]67834c5e90c53

IP: 213.204.xxx.xxx

2025-12-03 09:36:45 UTC



Elin Maria Carolina Bohlin

Undertecknare 2

Serienummer: 6861f566105787[...]c0d869145f842

IP: 158.174.xxx.xxx

2025-12-03 13:28:10 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. 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 validerings verktyg för digitala signaturer.