Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Norrskenet

716410-4692

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Underskrifter	12

Penneo dokumentnyckel: EMEXX-Q3NAE-BUKE7-VTO1H-1NDEB-G1HMA

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norrskenet, 716410-4692, med säte i Skövde, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 1987-01-30.
Föreningen registrerades på Länsstyrelsen i Skaraborgs Län, 1987-02-11.
Styrelsen har under året kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229).
Föreningen äger marken och har ingen del i en samfällighet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.
Tilläggsförsäkring är avtalad med Anticimex.

FASTIGHET:
Värsås 8:90 och 8:91, Skövde Kommun.

Antalet lägenheter uppgår till 18 st fördelade på:
9 st 4 rok
9 st 3 rok

Totala kvadratmeter uppgår till 1 781 kvm fördelade på:
1 746 kvm bostäder
35 kvm garage

Föreningen lade en grund för en övergripande underhållsplan från 2026 och framåt.
Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 501 tkr för det kommande räkenskapsåret.

Penneo dokumentnyckel: EMEXX-Q3NAE-BUKE7-VTO1H-1NDEB-G1HMA

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll:
Löpande reparation och underhåll på frånluftskontroll.
Fyra bostäder bytte köksluckor från Härjedalskök.
Underhåll av staket genomfördes.
Anticimex utförde bekämpning av myror och getingar hos vissa hushåll.
Ett pannbyte har gjorts under året.
Planerad arbete att byta värmepumpar och teckna serviceavtal inleds under året.
En underhållsplan för varje bostad genomfördes genom besök och en okulär besiktning.
Styrelsen gjorde även nya lägenhetsförteckningar för varje bostad.

Ekonomi:
Höjning av årsavgifter har gjorts med 3% på grundhyran från och med 2025-07-01.
Detta beror bla på ökad fastighetsskatt.
Återbetalning av lån ändrades till kvartalsvis.

Styrelsen har under 2025 sett till att åtgärder gjorts för att stärka resultatet,
vilket avser främst höjningen av årsavgiften som gjorts 2025-07-01.

Medlemsinformation:
Medlemsantalet är oförändrat och två bostädsrätt överlåtits under året.
Några insatsbelopp skall inte återbetalas under 2025.

Styrelsen har hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

STYRELSEN:

Ledamot:	Magnus Envall
Ledamot:	Christer Johansson, ordförande
Ledamot:	Linda Henricsson, sekreterare

SUPPLEANTER
Eije Knutsson och Haifa El-Mochantaf

REVISOR:
Föreningens revisor är huvudansvarig revisor Petra Weiler, RevisorsCentrum i Skövde AB, Skövde.

Förlagsinsatser:
Det finns ingen rätt till utdelning genom gjorda förlagsinsatser.
Någon förlagsinsats har inte sagts upp och skall inte inlösas.

Penneo dokumentnyckel: EMEXX-Q3NAE-BUKE7-VTO1H-1NDEB-G1HMA

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2025	*2024*	*2023*	*2022*	*2021*
Nettoomsättning	1 083 294	1 058 100	1 031 824	945 634	919 302
Resultat efter finansiella poster	232 979	55 956	-39 333	-565 225	-690 645
Soliditet %	8	6	5	5	11
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	578	564	550		
Skuldsättningsgrad per kvadratmeter (kr/kvm)	4 462	4 572	4 682		
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 552	4 664	4 775		
Sparande per kvadratmeter (kr/kvm)	214	115	61		
Räntekänslighet per kvadratmeter (%)	8	8	9		
Energikostnad per kvadratmeter (kr/kvm)	-	-	-		
Årsavgifterna i % av totala röresleintäkter (%)	93	93	93		

Förändringar i eget kapital

	2025-12-31	*2024-12-31*
Bundet Eget Kapital		
Vid årets början	575 002	525 002
Avsättning till yttre underhåll	65 000	50 000
Ianspråkstagande för yttre underhåll		
Enligt balansräkningen för innevarande år	640 002	575 002
Fritt Eget Kapital		
Enligt balansräkningen från föregående år	-88 715	-94 671
Avsättning till yttre underhåll	-65 000	-50 000
Ianspråkstagande för yttre underhåll		
Årets resultat	232 979	55 956
Totalt fritt eget kapital	79 264	-88 715

Penneo dokumentnyckel: EMEXX-Q3NAE-BUKE7-VTO1H-1NDEB-G1HMA

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-153 715
Årets resultat	232 979
Totalt	79 264
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	79 264
Summa	79 264

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Penneo dokumentnyckel: EMEXX-Q3NAE-BUKE7-VTO1H-1NDEB-G1HMA

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Nettoomsättning	*2*	1 083 294	1 058 100
Övriga rörelseintäkter	*3*	7 002	4 498
		1 090 296	1 062 598
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-428 749	-399 963
Personalkostnader		-42 857	-46 038
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-148 540	-148 443
Rörelseresultat		470 150	468 154
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30	156
Räntekostnader och liknande resultatposter	*4*	-237 201	-412 354
Resultat efter finansiella poster		232 979	55 956
Resultat före skatt		232 979	55 956
Årets resultat		**232 979**	**55 956**

Penneo dokumentnyckel: EMEXX-Q3NAE-BUKE7-VTO1H-1NDEB-G1HMA

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*5*	8 206 721	8 338 298
Inventarier, verktyg och installationer	*6*	95 323	112 286
		8 302 044	8 450 584
Summa anläggningstillgångar		8 302 044	8 450 584
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		15 361	14 855
Övriga fordringar		12	10 575
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 016	53 309
		67 389	78 739
Kassa och bank		546 263	325 134
Summa omsättningstillgångar		613 652	403 873
SUMMA TILLGÅNGAR		8 915 696	8 854 457

Penneo dokumentnyckel: EMEXX-Q3NAE-BUKE7-VTO1H-1NDEB-G1HMA

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		475 002	475 002
Uppskrivningsfond		165 000	100 000
		640 002	575 002
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-209 671	-105 338
Vinst eller förlust föregående år		55 956	-39 333
Årets resultat		232 979	55 956
		79 264	-88 715
Summa eget kapital		719 266	486 287
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		-	8 142 856
Övriga långfristiga skulder		-	-195 144
		-	7 947 712
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 947 712	195 144
Förskott från kunder		11 348	-
Leverantörsskulder		55 131	4 490
Skatteskulder		14 435	13 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		167 804	207 312
		8 196 430	420 458
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 915 696	8 854 457

Penneo dokumentnyckel: EMEXX-Q3NAE-BUKE7-VTO1H-1NDEB-G1HMA

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		232 979	55 956
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		148 540	148 443
		381 519	204 399
Betald inkomstskatt			-8 860
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**381 519**	**195 539**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		11 350	158 417
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		23 404	-329 549
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**416 273**	**24 407**
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-195 144	-195 144
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-195 144**	**-195 144**
Årets kassaflöde		**221 129**	**-170 737**
Likvida medel vid årets början		**325 134**	**495 872**
Likvida medel vid årets slut		**546 263**	**325 135**

Noter till kassaflödesanalysen

Not Betalda räntor och erhållen utdelning

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Erhållen ränta	30	156
Erlagd ränta	-237 201	-412 354

Not Likvida medel

	2025-12-31	*2024-12-31*
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Banktillgodohavande	546 263	325 134
	546 263	**325 134**

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:
- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m	*2025*	*2024*
Av- och nedskrivningar av tillgångar	148 540	148 443
	148 540	**148 443**

Penneo dokumentnyckel: EMEXX-Q3NAE-BUKE7-VTO1H-1NDEB-G1HMA

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	100
-Fiber	15
-Rumsgivare	10
-Radonsug	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet
Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

Årsavgifter per kvadratmeter (boyta)
Totala årsavgifter dividerat med kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättningsgrad per kvadratmeter
Totala räntebärande skulder dividerat med totalytan/boytan

Sparande per kvadratmeter
Årets resultat + årets avskrivningar + summan av kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av normala verksamheten.

Räntekänslighet per kvadratmeter
Räntebärande skulder dividerat med årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter
Totala kostnader för vatten + värme + el dividerat med total kvadratmeter

Årsavgift i % av totala rörelseintäkter
Årsavgiften dividerat med total intäkt

Penneo dokumentnyckel: EMEXX-Q3NAE-BUKE7-VTO1H-1NDEB-G1HMA

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Nättjänster	54 402	54 642
Nätkostnad	19 200	19 200
Årsavgifter	1 009 692	984 258
Summa	**1 083 294**	**1 058 100**

I årsavgift ingår förvaltning samt tillgång till carport/garage.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Försäkringsersättning	7 002	4 498
Summa	**7 002**	**4 498**

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Räntekostnader, övriga	-237 201	-412 354
Summa	**-237 201**	**-412 354**

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 622 281	10 622 281
-Ingående anskaffningsvärde mark	158 550	158 550
-Omklassifisiering byggnad	-318 667	
-Anskaffningsvärde markanläggning	318 667	
Vid årets slut	10 780 831	10 780 831
Ackumulerade avskrivningar		
-Ingående avskrivningar byggnader	-2 442 533	-2 310 955
-Årets avskrivning byggnader	-127 631	
-Årets avskrivning markanläggning	-3 946	-131 578
Vid årets slut	-2 574 110	-2 442 533
Redovisat värde vid årets slut	**8 206 721**	**8 338 298**

Taxeringsvärde 21 714 000 kr

Penneo dokumentnyckel: EMEXX-Q3NAE-BUKE7-VTO1H-1NDEB-G1HMA

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	214 625	214 625
	214 625	214 625
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-102 339	-85 474
-Årets avskrivning	-16 963	-16 865
	-119 302	-102 339
Redovisat värde vid årets slut	**95 323**	**112 286**

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	*2024-12-31*
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 971 992	7 167 136

Skulder till kreditinstitut Ränta

Nuvarande lån är bundna med flytande räntor med 2 års bindningstid.
Lånen ej betalas av 2026 utan att det redovisas som kortfristigt pga villkorsändring.

Låneinstitut	*Räntesats %*	*Ränta bunden t.o.m.*	*Skuld per 2025-12-31*
Swedbank	2,940	2026-11-25	1.644.150
Swedbank	2,940	2026-11-25	1.616.250
Swedbank	2,940	2026-11-25	1.317.500
Swedbank	2,940	2026-11-25	1.262.500
Swedbank	2,940	2026-11-25	1.484.212
Swedbank	2,940	2026-11-25	623.100
Summa skulder:			**7 947 712**

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	12 442 000	12 442 000
Summa ställda säkerheter	**12 442 000**	**12 442 000**

Penneo dokumentnyckel: EMEXX-Q3NAE-BUKE7-VTO1H-1NDEB-G1HMA

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-05-27

Skövde den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Christer Johansson
Styrelseordförande

Magnus Envall
Styrelseledamot

Linda Henricsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.
RevisorsCentrum i Skövde AB

Petra Weiler
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: EMEXX-Q3NAE-BUKE7-VTO1H-1NDEB-G1HMA

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."

LINDA HENRICSSON (SSN-validerad)
Undertecknare
Serienummer: 3fdffc89a6c746[…]98ce4b3ae6367
IP: 80.68.xxx.xxx
2026-05-29 10:22:09 UTC

SVEN ARNE CHRISTER JOHANSSON
(SSN-validerad)
Styrelsens ordförande
Serienummer: 4b8e0bd26eeb73[…]f97c7f72eaf89
IP: 95.203.xxx.xxx
2026-05-30 10:15:12 UTC

MAGNUS ENVALL (SSN-validerad)
Styrelseledamot
Serienummer: 3e19db2d411e5f[…]696ae9f439e42
IP: 90.227.xxx.xxx
2026-05-31 10:47:27 UTC

Inger Petra Christina Weiler
Auktoriserad revisor
Serienummer: dabb4e8a5c03c1[…]48afb2c17250d
IP: 37.123.xxx.xxx
2026-06-01 07:00:43 UTC

Penneo dokumentnyckel: EMEXX-Q3NAE-BUKE7-VTO1H-1NDEB-G1HMA

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 Norrskenet
Org.nr 716410-4692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norrskenet för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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

Revisorns ansvar
Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 på misstag. 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 på 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 mig 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.

Penneo dokumentnyckel: 6CQZ2-XU6AX-XZXNF-2PDJB-GI1MB-GH4T5

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 Norrskenet för räkenskapsåret 2025 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 föreningen 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde den dag som framgår av elektronisk signering

RevisorsCentrum i Skövde AB

Petra Weiler
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 6CQZ2-XU6AX-XZXNF-2PDJB-GI1MB-GH4T5

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."

Inger Petra Christina Weiler
Auktoriserad revisor
Serienummer: dabb4e8a5c03c1[…]48afb2c17250d
IP: 37.123.xxx.xxx
2026-06-01 07:00:20 UTC



Penneo dokumentnyckel: 6CQZ2-XU6AX-XZXNF-2PDJB-GI1MB-GH4T5

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.