

Årsredovisning för
Brf Ketchen, Nyköping
769614-0123

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplysningar till resultaträkning	9-10
Upplysningar till balansräkning	10-11
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Ketchen, Nyköping intyggar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2026-04-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum

Gunnar Brange
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ketchen, Nyköping, 769614-0123 får härmed avge årsredovisning för 2025

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen har sitt säte i Nyköping, är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta förening.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Gunnar Brange

Ordinarie ledamöter

Johanna Ånelöf

Lena Björsell

Suppleanter

Karl Eriksson

Carina Lundsten

Revisor

Jens Forneng

LR Nolér Revision

Valberedning

Elisabeth Öjemark

Johan Ånelöf

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har beviljat 0 andrahandsuthyrning under året.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av FF- Fastighetsservice AB.

Fastighetsskötseln har under året utförts av medlemmarna. Löpande underhåll av yttre ytor hanteras av extern aktör.

Vid årets utgång var antalet medlemmar 25 stycken och 1 överlåtelse.

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Trygg-Hansa försäkringar.

Sammanträden

Under bokföringsåret har nio stycken sammanträden hållits. Föreningsstämman hölls den 28 april 2025.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Ketchen 1

Adress: Amiralstorget

Byggår: 2007

Taxeringsvärde: 32 200 000 kronor varav byggnadsvärde 27 000 000 kronor

Total boyta: 1780 m²

Fastighetens areal: 837m² marken är av äganderätt

Fastigheten har en aktuell underhållsplan

Lägenhetsfördelning

3 rum och kök: 10 stycken

4 rum och kök: 8 stycken

P-anläggning

P-platser (Inklusive el-/laddstolpe) utomhus. 18 stycken, en bilplats per lägenhet på öppen parkeringsyta.

Föreningen är medlemmar i Segeltorget's samfällighetsförening

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyresavgifterna höjdes med 7% 2025-01-01

OVK-besiktning enligt underhållsplan har gjorts under året.

Utvändig fasadsockel på fastigheten har reparerats och målats.

Efter höststorm med regn drabbades en lägenhet av vattenskada genom läckage utifrån.

Efter ovädret har yttertaget och fasaden reparerats då det konstaterades att skador hade uppstått.

Alla tak har kontrollerats och upptäckta brister har åtgärdats.

Efter inbrott i källaren har samtliga källardörrar förstärkts med rostfria brytskydd.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Ordförande Andreas Dahlbeck flyttade från föreningen i januari 2026

och meddelade att han samtidigt lämnar sitt uppdrag i styrelsen.

Vid extra konstituerande styrelsemöte i november 2025, har därför

Gunnar Brange, ledamot, valts till ordförande fram till ordinarie stämma i april 2026.

Målning av träfasader planeras under våren 2026 enligt underhållsplan.

Föreningen räknar med ökade kostnader under 2026, bl a beroende på ett lån som

ska läggas om, och för att undvika ett negativt kassaflöde har avgifterna höjts med 11% 2026-01-01.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 487 979	1 384 672	1 253 625	1 170 074
Resultat efter finansiella poster	-212 086	-36 873	-139 544	55 686
Resultat i % av nettoomsättningen	-14,3	-2,7	-11,1	5
Soliditet, %	58,1	58,1	57,8	57,7
Årsavg.andel i % av totala intäkter	95,7	94,8	93,6	94
Balansomslutning	41 733 987	42 045 401	42 336 032	42 696 601
Räntekänslighet	12	13	15	15
Nyckeltal i kr/m²				
Årsavgift upplåten med bostadsrätt	806	753	677	631
Skuldsättning	9 626	9 758	9 890	10 021
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt	9 626	9 758	9 890	10 021
Sparande	138	177	120	162
Energikostnad	211	181	167	-
Elkostnad per kvm	36	17	33	40
Värmekostnad per kvm	120	111	87	85
Vattenkostnad per kvm	54	54	47	43

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	23 930 000	584 257	-31 362	-36 873
Resultat disp enligt stämmobeslut			-36 873	36 873
Fonddispo enl årsstämmobeslut		81 000	-81 000	
Årets resultat				-212 086
Belopp vid årets slut	23 930 000	665 257	-149 235	-212 086

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-149 234
Årets resultat	-212 087
Totalt	-361 321
Disponeras för att:	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	81 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-106 620
Balanseras i ny räkning	-335 701
Summa	-361 321

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	1 487 979	1 384 672
Övriga rörelseintäkter		11 406	76 690
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 499 385	1 461 362
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-888 742	-599 953
Övriga externa kostnader	4	-90 765	-74 715
Personalkostnader	3	-36 283	-30 918
Avskrivningar		-351 076	-351 073
Summa rörelsekostnader		-1 366 866	-1 056 659
Rörelseresultat		132 519	404 703
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		277	2 343
Räntekostnader och liknande resultatposter		-344 882	-443 919
Summa finansiella poster		-344 605	-441 576
Resultat efter finansiella poster		-212 086	-36 873
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-212 086	-36 873
Skatter			
Årets resultat		-212 086	-36 873

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	41 088 830	41 422 998
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	118 360	135 268
Summa materiella anläggningstillgångar		41 207 190	41 558 266
Summa anläggningstillgångar		41 207 190	41 558 266
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 000	-
Övriga fordringar		5 963	3 046
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 844	19 984
Summa kortfristiga fordringar		36 807	23 030
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		489 990	464 105
Summa kassa och bank		489 990	464 105
Summa omsättningstillgångar		526 797	487 135
SUMMA TILLGÅNGAR		41 733 987	42 045 401

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		23 930 000	23 930 000
Fond fastighetsunderhåll		665 257	584 257
Summa bundet eget kapital		24 595 257	24 514 257
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-149 234	-31 362
Årets resultat		-212 086	-36 873
Summa fritt eget kapital		-361 320	-68 235
Summa eget kapital		24 233 937	24 446 022
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	10 758 215	11 679 875
Summa långfristiga skulder		10 758 215	11 679 875
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	6 376 858	5 689 330
Leverantörsskulder		128 838	28 250
Skatteskulder		4 707	2 812
Övriga skulder		17 010	14 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	214 422	185 066
Summa kortfristiga skulder		6 741 835	5 919 504
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 733 987	42 045 401

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-212 086	-35 835
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	351 076	351 073
	<u>138 990</u>	<u>315 238</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	138 990	315 238
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-13 777	-2 380
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	134 805	-20 664
Kassaflöde från den löpande verksamheten	260 018	292 194
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-234 132	-234 132
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-234 132	-234 132
Årets kassaflöde	25 886	58 062
Likvida medel vid årets början	464 104	406 043
Likvida medel vid årets slut	489 990	464 105

Noter till kassaflödesanalys

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	351 076	351 073
	<u>351 076</u>	<u>351 073</u>

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2) och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avskrivningsprincipen för byggnaden har ändrats från 150 år till 100 år under 2023 för att förbereda för framtida lagändring.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Hysesintäkter p-plats	43 200	37 640
Årsavgifter bostäder	1 434 532	1 340 684
Öresutjämning	13	9
Övrig intäkt	10 234	6 339
Summa	1 487 979	1 384 672

I årsavgifterna ingår tv, värme, vatten och el

Not 2 Driftskostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsskötsel	19 665	17 635
Städning	36 194	32 688
Serviceavtal	2 783	
Hiss-service	22 179	18 748
Reparation & Underhåll	158 117	30 629
El*	64 120	30 771
Värme	214 557	196 712
Vatten	96 488	95 356
Sophantering	19 384	29 099
Snöröjning	26 032	28 078
Övriga driftskostnader	9 456	12 811
Försäkringspremie	21 799	17 649
Kabel-TV	37 866	36 796
Fastighetsskatt	31 032	29 340
Andel gem. anläggning	4 950	9 900
Förbrukningsinventarier	17 500	13 741
Planerat underhåll	106 620	
Summa	888 742	599 953

*Faktisk elkostnad för 2025 är 46455 kr. Kredit för 2024 på 17 665 kr är korrigerad detta år därav högre bokförd kostnad.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvoden	29 400	28 650
Sociala kostnader	6 884	2 268
Summa	36 284	30 918

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förbrukningsmaterial		228
Panter o Överlåtelser	3 821	
Datakommunikation	6 431	1 326
Revisionsarvode	18 850	16 219
Förvaltningsarvode	46 909	48 876
Övriga förvaltningskostnader	10 848	5 123
Bankkostnader	3 906	2 943
Summa	90 765	74 715

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	44 488 000	44 488 000
	44 488 000	44 488 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 065 002	-2 730 837
-Årets avskrivning enligt plan	-334 168	-334 165
	-3 399 170	-3 065 002
Redovisat värde vid årets slut	41 088 830	41 422 998
Bokfört värde byggnad	30 000 830	30 334 998
Bokfört värde mark	11 088 000	11 088 000
	41 088 830	41 422 998

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	173 419	173 419
Vid årets slut	173 419	173 419
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-38 151	-21 243
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-16 908	-16 908
Vid årets slut	-55 059	-38 151
Redovisat värde vid årets slut	118 360	135 268

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek 106878	2026-03-01	1,19%	6 210 590	6 278 454
Stadshypotek 300614	2028-01-30	3,17%	5 455 198	5 591 466
Stadshypotek 149683	2027-01-30	1,63%	5 469 285	5 499 285
			17 135 073	17 369 205
Nästa års amortering beräknas uppgå till			234 128	234 132
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till			6 142 730	5 455 198
			6 376 858	5 689 330
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			936 512	936 528
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån)			15 964 433	16 198 545

Lån har upptagits med rörlig ränta

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 594 000	20 594 000
Summa ställda säkerheter	20 594 000	20 594 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna Arvoden		1
Upplupna utgiftsräntor	49 358	59 002
Förutbetalda avgifter	129 021	126 063
Upplupna kostnader	36 043	
	214 422	185 066

Underskrifter

Nyköping datum enligt digital signering

Årsredovisningen beslutades 2026-03-18

Gunnar Brange
Styrelseordförande

Johanna Änelöf

Lena Björsell

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

Jens Forneng
LR Nolér Revision
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Följande handlingar har undertecknats den 30 mars 2026



ÅR.pdf

(104663 byte)

SHA-512: 95a44bc426ea808a5953499f1ec63bfeae6ab
2b84140bc7d326dac84f933d2449897759d4cbfee41b4e
b2f17fe46a703a7d31c690b2d0293a029f8cd84ba7d21

Underskrifter

2026-03-20 07:50:31 (CET)



Gunnar Brange

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-30 08:08:14 (CET)



Johanna Ånelöf

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-20 07:26:52 (CET)



Lena Elisabet Björsell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-30 13:21:43 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

67dbb8a82c934216384c5081cdd198648a8b0d6917980f3c034a2094294b3b3e4b682e2c48611e4a01dceeab70608bddf3717a3d153f6286b2f86919646b
db8



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Ketchen, Nyköping**
Org.nr 769614-0123

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ketchen, Nyköping 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 2025-12-31 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 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 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

uppträda 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. Risker 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 Ketchen, Nyköping för räkenskapsåret 2025 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 revisionsd 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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 det datum som framgår av elektroniska underskrift

LR Nolér AB

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 30 mars 2026



Ketchen RB 2025.pdf

(187444 byte)

SHA-512: a584a05584fe3a0e0885c22f30c2578cd76d1
05fd5da5db12f471a84409b487e08be29caaf9db0fee5
c051964ede0a4e78c4f30d456b555941aee590dade15

Underskrifter

2026-03-30 13:21:27 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

210df7516a96671ba476ea54ef3424fb84960a9e557c0d7ec9cee68c2a5a522bda77b8d58f4796291340a378350911c08e53651bbb006f62fa303727872eeded



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.