

Årsredovisning för

Brf Kärven

725000-1299

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Kärven intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-06-01. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum

Petter Drotz
Styrelse ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kärven, 725000-1299 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta förening. Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Petter Drotz

Ordinarie ledamöter

Elias Kelldén

Matthias Berg

Suppleanter

Tove Dynevall

Revisorer

LR Nolér, Elin Viitanen

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Förvaltning

Föreningen har biträtt i förvaltningen av FF-Fastighetsservice AB.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 2 styrelsesammanträden hållits. Ordinarie föreningsstämma hölls 12 juni 2025.

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar Östgöta.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Kärven 7

Adress: Östra Promenaden 46

Byggår: 1934

Taxeringsvärde: 18 800 000 varav byggnadsvärde 12 400 000 kronor

Total boyta: 1 012 m²

Total lokalyta: 24 m²

Fastighetens areal: 547m²

Marken innehavs med äganderätt

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 4 stycken

2 rum och kök: 9 stycken

3 rum och kök: 3 stycken

Medlemmar

Under året har 2 överlåtelser skett. Vid årets slut hade föreningen 22 medlemmar.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Vattenläcka i två lägenheter orsakad av stopp i vertikal stam.

Hyreshöjning f om 2025-07-01 10%.

Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Indragning av fiber till alla lägenheter. Föreningen har tecknat gruppavtal som kostnadsfördelas till bostadsrättsinnehavarna månadsvis. Prel färdigt 2026-06-01.

Hyreshöjning per 2026-01-01 med 5%

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	675 018	611 671	591 960	581 545
Resultat efter finansiella poster	-78 517	-30 231	-140 278	-76 350
Resultat i % av totala intäkter	12,5	4,8	22,4	13
Soliditet, %	64,8	65	64,9	65,5
Årsavg. andel i % av totala intäkter	90	97,2	94	98,7
Balansomslutning	6 350 693	6 453 740	6 510 226	6 660 377
Räntekänslighet	3	3	4	4

Nyckeltal i kr/m²

Årsavgift upplåten med bostadsrätt	664	601	581	571
Skuldsättning	1 996	2 018	2 041	
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt	2 043	2 066	2 089	2 125
Sparande	10	32	-74	-12
Energikostnad	245	246	240	217
Elkostnad per kvm		-	-	18
Värmekostnad per kvm		-	-	156
Vattenkostnad per kvm		-	-	43

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift andel i % av totala intäkter:

Årsavgifternas procentuella andel av de totala intäkterna under året

Balansomslutning:

Totala tillgångar

Räntekänslighet:

Den procentuella ökningen av årsavgifterna som krävs för att täcka en ränteökning med en procentenhet

Nyckeltal i kr/m²

Årsavgift upplåten med bostadsrätt:

Summan av årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Skuldsättning:

Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total area i kvadratmeter

Skuldsättning uppl. med bostadsrätt:

Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Sparande:

Det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar har räknats bort fördelat på kvadratmeter

Energikostnad:

Vatten-, värme och elkostnad fördelat på totalyta

Elkostnad*

Summan av elkostnaden i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Vattenkostnad:*

Summan av vattenkostnaden i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Värmekostnad:*

Summan av värmekostnaden i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

* Ersätts av energikostnad

Eget kapital

	<i>Grundavgifter/ Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	46 800	358 098	256 494	3 562 874	-30 231
Resultat disp enl stämmobeslut				-30 231	30 231
Fonddisposenl årsstämmobeslut			79 730	-79 730	
Årets resultat					-78 517
Belopp vid årets slut	46 800	358 098	336 224	3 452 913	-78 517

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	3 452 913
Årets resultat	-78 517
Totalt	3 374 396
Disponeras för	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna (0,5 % av tax.värde)	94 000
Balanseras i ny räkning	3 280 396
Summa	3 374 396

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024 på -86 286 kr som främst beror på årets avskrivningar på -63.408 kr och underhållsarbetet.

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	675 018	611 671
Övriga rörelseintäkter		68 805	14 206
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		743 823	625 877
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-643 770	-532 051
Övriga externa kostnader		-64 250	-31 423
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-63 408	-63 408
Summa rörelsekostnader		-771 428	-626 882
Rörelseresultat		-27 605	-1 005
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		386	2 505
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 298	-31 731
Summa finansiella poster		-50 912	-29 226
Resultat efter finansiella poster		-78 517	-30 231
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-78 517	-30 231
Skatter			
Årets resultat		-78 517	-30 231

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 087 142	6 150 550
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		6 087 142	6 150 550
Summa anläggningstillgångar		6 087 142	6 150 550
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		14	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 459	39 675
Summa kortfristiga fordringar		37 473	39 682
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		226 078	263 508
Summa kassa och bank		226 078	263 508
Summa omsättningstillgångar		263 551	303 190
SUMMA TILLGÅNGAR		6 350 693	6 453 740

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		336 224	256 494
Upplåtelseavgifter		358 098	358 098
Medlemsinsatser		46 800	46 800
Summa bundet eget kapital		741 122	661 392
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 452 913	3 562 874
Årets resultat		-78 517	-30 231
Summa fritt eget kapital		3 374 396	3 532 643
Summa eget kapital		4 115 518	4 194 035
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	111 078	199 486
Summa långfristiga skulder		111 078	199 486
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	1 956 762	1 891 482
Leverantörsskulder		74 842	105 669
Skatteskulder		1 613	1 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	90 880	61 499
Summa kortfristiga skulder		2 124 097	2 060 219
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 350 693	6 453 740

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	-78 517	-30 231
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	63 408	63 408
	-15 109	33 177
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-15 109	33 177
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	2 209	-6 127
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-1 401	-3 128
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-14 301	23 922
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-23 128	-23 128
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-23 128	-23 128
Årets kassaflöde	-37 429	794
Likvida medel vid årets början	263 507	262 714
Likvida medel vid årets slut	226 078	263 508

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 och BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Hysesintäkter lokal	2 658	3 600
Årsavgifter bostäder	672 325	608 063
Öresutjämning	35	8
Summa	675 018	611 671

Not 2 Driftskostnader

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsskötsel	63 206	79 041
Städ	44 580	42 924
Reparation & Underhåll	146 363	26 133
El	18 774	17 856
Värme	187 176	182 281
Vatten	47 696	54 244
Sophantering	32 472	34 253
Snöröjning	1 821	656
Försäkringspremie	26 177	26 901
Kabel-TV	32 092	26 604
Förvaltningsarvode	42 513	36 608
Övriga förvaltningskostnader	900	4 550
Summa	643 770	532 051

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 340 772	6 340 772
	6 340 772	6 340 772
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-190 222	-126 814
-Årets avskrivning enligt plan	-63 408	-63 408
	-253 630	-190 222
Redovisat värde vid årets slut	6 087 142	6 150 550

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 800	14 800
	14 800	14 800
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 800	-14 800
	-14 800	-14 800
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek 322056	2026-03-30	3,27	472 500	477 500
Stadshypotek 322057	2026-03-30	3,27	255 150	257 850
Stadshypotek 107775	2026-03-01	1,47	87 116	88 140
Stadshypotek 336605	2026-01-30	3,12	1 140 704	1 153 816
Stadshypotek 168032	2027-04-30	3,26	10 200	10 320
Stadshypotek 233570	2028-10-30	4,84	50 124	50 692
Stadshypotek 168033	2027-04-30	3,26	52 046	52 650
			2 067 840	2 090 968
Nästa års amortering beräknas uppgå till			23 108	23 128
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			1 933 654	1 868 354
			1 956 762	1 891 482
Amortering inom 2-5år beräknas uppgå till			92 432	92 512
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån)			1 952 320	1 975 328

Not 6 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	2 197 000	2 197 000
Summa ställda säkerheter	2 197 000	2 197 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna utgiftsräntor	6 674	5 309
Förutbetalda avgifter	59 361	44 027
Upplupna kostnader	24 846	12 162
	90 881	61 498

Underskrifter

Norrköping, datum enligt digital signering

Årsredovisningen beslutades 2026-05-13

Petter Drotz
Styrelseordförande

Elias Kelldén
Ledamot

Matthias Berg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

Elin Viitanen
LR Nolér

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

Följande handlingar har undertecknats den 18 maj 2026



ÅR.pdf

(102244 byte)

SHA-512: 3d2bbba8d5a848341983ac6b6fd2591ca4099
db4c971735581802dd2a9bd4ca3c3f72935711a24baee6
8645dbb6e1aa636dcc1c4b3a4092e4d3dd97529064b60

Underskrifter

2026-05-18 08:01:27 (CET)



Elias Kelldén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-18 07:58:55 (CET)



Erik Petter Drotz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-18 08:37:25 (CET)



Gustav Anton Matthias Berg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-18 10:03:03 (CET)



Elin Maria Yvonne Viitanen

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:

0566f919aba4b7d093f19c04416f169794b28941de930ff46b978f45d61b271e8c7c7a507519aedef1c918a7574496df0a0fd87e180f607e923e214f670b11f



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 Kärven

Org.nr 725000-1299

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kärven 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kärven 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska signering.

LR Nolér AB

Elin Viitanen

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 18 maj 2026



RB BRF Kärven 2025.pdf

(185884 byte)

SHA-512: efc8bc089d88c05a8c429425ffd6c129a8f4a
bebb67dafc29d9472ae4b3f16cc4fb7acaf55f0595368
7ac0c672abf96aec6dea6428a61a466f3fc460ceaf55d

Underskrifter

2026-05-18 10:02:30 (CET)



Elin Maria Yvonne Viitanen

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:

8a32fb44fc53fb2b42a640503f5101a2174ce05e1dcb52a120eac598b92fddc7162e88e3b87a511e8a22773bf39ce7d32e18b7802f81c2c6bd1b962e58b0c80



Om detta kvitto

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