

Årsredovisning

för

Brf Strandängen Ragnars Gärde, Forssjö

769639-5685

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Strandängen Ragnars Gärde, Forssjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 16 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheterna Katrineholm Forssjökvärn 1:202.

Föreningen registrerades hos bolagsverket 2021-02-04. Nuvarande stadgar registrerades 2021-02-08. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:229) och utgör därmed en äkta förening.

Den 2024-12-31 var medlemsantalet 22 (22) stycken.

Föreningen har upprättat en underhållsplan under 2024 fram till år 2075.

Föreningen har sitt säte i Katrineholms kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den största händelsen under 2024 är 2-års besiktningen som utfördes i december. Besiktningspunkter följs upp under Q1 och Q2 - 2025.

Processen gällande den lägenhet som inte tillträdades av köparen i december 2022 drivs av Sjötorp Bygg AB och föreningen har ett fortsatt uppskov.

Serviceavtalet med VESAM gällande underhåll och filterbyten av ventilation är uppsagt då kompetensen för att ombesörja detta finns i föreningen och kommer hanteras internt.

Avtal kring snöröjning tecknades i oktober 2024 för perioden nov 2024 mars 2025.

Inga justeringar gällande avgifter eller driftskostnader gjordes under 2024 men justering av driftskostnaden är inplanerad under Q1 2025.

Föreningen har haft fyra ordinarie styrelsemöten samt ett konstituerande möte i samband med årsstämman.

Inköp har gjorts av gummimattor till resp. undercentral i huskropp 19 samt 26.

Överföring av ägandet av fastighetens låssystem är gjord från Sjötorp till föreningen.

Styrelsen

Ordförande	Martin Eriksson
Ledamot	Caroline Lindberg
Ledamot	Daniel Sinander
Ledamot	Sanjin Karic
Ledamot	Desireé Westling
Suppleant	Stefan Persson
Revisor	LR Nolér AB, Jens Forneng

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening. Styrelsen har haft fem protokollförda sammanträden, samt en ordinarie föreningsstämma. Styrelsen har beviljat en lägenhetsöverlåtelse under verksamhetsåret.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Katrineholm Forssjökvärn 1:202
Adress:	Bintjevägen 19 A-F och 26 A-F
Byggår:	2022
Lägenhetsfördelning:	16 lägenheter fördelade i två huskroppar
Total boyta:	1 120 m ²
Parkering:	18 stycken parkeringsplatser varav 2 HCP
Mark:	Äganderätt

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 560	1 309	43
Resultat efter finansiella poster	59	-143	-23
Soliditet (%)	61	61	58
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 356	1 132	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 230	14 389	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 230	14 389	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	277	96	0
Räntekänslighet	11	13	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	200	217	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	96	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nya nyckeltal är framtagna för årsredovisningen 2023, därav saknas jämförelsetal tidigare år.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 640 000	1 670 000	5 000	-27 786	-143 444	26 143 770
Disposition av föregående års resultat:				-143 444	143 444	0
Avs yttre underhåll			56 000	-56 000		0
Årets resultat					59 094	59 094
Belopp vid årets utgång	24 640 000	1 670 000	61 000	-227 230	59 094	26 202 864

Förslag till behandling av balanserat resultat

Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet (kronor):

balanserat resultatet	-227 230
årets vinst	59 094
	-168 136

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	631 629
i ny räkning överföres	-799 765
	-168 136

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2, 3	1 559 584	1 309 065
Övriga rörelseintäkter	4	8 877	6 107
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 568 461	1 315 172
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-372 183	-415 238
Övriga externa kostnader	6	-107 542	-67 551
Personalkostnader		-5 994	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7, 8	-251 060	-251 060
Summa rörelsekostnader		-736 779	-733 849
Rörelseresultat		831 682	581 323
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		450	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-773 038	-724 767
Summa finansiella poster		-772 588	-724 767
Resultat efter finansiella poster		59 094	-143 444
Resultat före skatt		59 094	-143 444
Årets resultat		59 094	-143 444

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	41 872 860	42 116 430
Inventarier, verktyg och installationer	8	59 924	67 414
Summa materiella anläggningstillgångar		41 932 784	42 183 844
Summa anläggningstillgångar		41 932 784	42 183 844
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		43 221	43 131
Övriga fordringar		427 781	346 575
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 195	16 806
Summa kortfristiga fordringar		491 197	406 512
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		327 678	330 156
Summa kassa och bank		327 678	330 156
Summa omsättningstillgångar		818 875	736 668
SUMMA TILLGÅNGAR		42 751 659	42 920 512

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		24 640 000	24 640 000
Upplåtelseavgifter		1 670 000	1 670 000
Fond för yttre underhåll		61 000	5 000
Summa bundet eget kapital		26 371 000	26 315 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-227 230	-27 786
Årets resultat		59 094	-143 444
Summa fritt eget kapital		-168 136	-171 230
Summa eget kapital		26 202 864	26 143 770

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10, 11	10 505 600	15 937 100
Summa långfristiga skulder		10 505 600	15 937 100

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10, 11	5 431 500	178 800
Leverantörsskulder		0	25 330
Skatteskulder		3 550	3 550
Övriga skulder		327 217	307 721
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	280 928	324 241
Summa kortfristiga skulder		6 043 195	839 642

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 751 659

42 920 512

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		59 094	-143 444
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		251 060	251 060
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		310 154	107 616
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-90	-35 442
Förändring av kortfristiga fordringar		-84 595	-331 308
Förändring av leverantörsskulder		-25 330	18 042
Förändring av kortfristiga skulder		-23 817	-972 511
Kassaflöde från den löpande verksamheten		176 322	-1 213 603
Investeringsverksamheten			
Investeringar i byggnader, mark och installationer		0	-74 904
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-74 904
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-178 800	-134 100
Insatser & upplåtelseavgifter		0	1 475 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-178 800	1 340 900
Årets kassaflöde		-2 478	52 393
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		330 156	277 763
Likvida medel vid årets slut		327 678	330 156

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

- Byggnad 120 år

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2024	2023
Årsavgifter	1 519 185	1 267 285
Bilplats	40 400	41 781
	1 559 585	1 309 066

Not 3 Årsavgifternas fördelning

	2024	2023
Månadsavgifter	1 279 654	1 192 405
Elavgifter	109 356	56 160
Vatten	130 175	18 720
	1 519 185	1 267 285

I månadsavgiften ingår TV/Bredband, sophämtning och värme.

Not 4 Övriga röresleintäkter

	2024	2023
Övriga ersättningar, bidrag och intäkter	0	332
Elaway laddintäkt	8 870	5 788
Öres- och kronutjämning	7	-14
	8 877	6 106

Not 5 Driftskostnader

	2024	2023
El	182 883	191 099
Vatten och avlopp	41 367	52 445
Renhållning	20 656	13 802
Snöröjning	20 414	49 453
Fastighetsförsäkring	36 747	32 533
Serviceavtal	41 940	40 601
TV	22 192	22 423
Bredband	5 984	5 937
Förbrukningsinventarier	0	3 395
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	0	3 550
	372 183	415 238

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionskostnad	13 125	15 938
Administrationskostnader	31 197	30 100
Övriga föreningskostnader	17 847	5 106
Bankkostnader	3 234	3 182
Advokat- och rättegångskostnader	0	13 225
Övriga externa tjänster	42 138	0
	107 541	67 551

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	42 360 000	42 360 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 360 000	42 360 000
Ingående avskrivningar	-243 570	0
Årets avskrivningar	-243 570	-243 570
Utgående ackumulerade avskrivningar	-487 140	-243 570
Utgående redovisat värde	41 872 860	42 116 430
Taxeringsvärden byggnader	9 818 000	24 600 000
Taxeringsvärden mark	3 744 000	11 050 000
	13 562 000	35 650 000
Bokfört värde byggnader	28 741 260	28 984 800
Bokfört värde mark	13 131 600	13 131 600
	41 872 860	42 116 400

Taxeringsvärdet för 2023, var ett uppskattat värde under 2024 har föreningen fått sitt taxvärde.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	74 904	0
Inköp	0	74 904
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 904	74 904
Ingående avskrivningar	-7 490	0
Årets avskrivningar	-7 490	-7 490
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 980	-7 490
Utgående redovisat värde	59 924	67 414

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 937 100 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 326 800	15 937 100
	10 326 800	15 937 100
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 431 500	178 800
	5 431 500	178 800

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Sörmlands sparbank	4,56	2027-09-30	5 312 300	5 371 900
Sörmlands sparbank	4,74	2026-09-30	5 312 400	5 372 000
Sörmlands sparbank	4,94	2025-09-30	5 312 400	5 372 000
			15 937 100	16 115 900
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			15 046 100	15 224 900

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som
har ställts för egna skulder och avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	128 181	144 494
Förutbetalda intäkter	95 201	103 838
Övriga upplupna kostnader	42 546	60 909
Uppskattad revisionskostnad	15 000	15 000
	280 928	324 241

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Eriksson
Ordförande

Sanjin Karic

Desiree Vestling

Caroline Lindberg

Daniel Sinander

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

LR Nolér AB

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 22 maj 2025



Brf Strandängen Ragnars Gärde, Forssjö
ÅR 250521 ver 2.pdf
(119099 byte)
SHA-512: 1a349239b65a5b1b6c65f6c93fee46a991f36
55a70b1ef6397934c0f5f5f69cb70660c9ee2649b1663c
86d53e37370335a077538f94b9f97ca2be091e26cfbde

Underskrifter

2025-05-21 14:27:03 (CET)



Caroline Lindberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-21 20:16:35 (CET)



Daniel Sinander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-21 13:43:44 (CET)



Desireé Vestling

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-21 12:24:05 (CET)



Jan Martin Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-21 13:17:16 (CET)



Sanjin Karic

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-22 11:55:53 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Strandängen Ragnars Gärde, Forssjö ÅR 250521 ver 2

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:

f37d44f20942aad69909b448fe88cf3a88c5cebdbcdf1373f0a45c5bb9b750f58e080914bb1c2435ebae9212e53c64d2eac8cf2ffe42b11335363ebc912d838a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Strandängen Ragnars Gärde, Forssjö**
 Org.nr 769639-5685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandängen Ragnars Gärde, Forssjö för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min 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 jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Strandängen Ragnars Gärde, Forssjö för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro enligt min elektroniska underskrift

LR Nolér AB

Jens Forneng

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26[...]cdc03f1603d97

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-05-22 09:55:05 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.