

Årsredovisning för

BRF Kv Hunden 2015

769629-8756

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen i BRF Kv Hunden 2015, 769629-8756 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information 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 bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades hos bolagsverket 2015-04-09.

Den ekonomiska planen registrerades 2015-12-29.

Föreningen tog över fastigheten Katrineholm, Hunden 40 i januari 2016 och föreningens samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt samma dag och föreningen har bedrivit sin ekonomiska verksamhet i egen regi sedan denna dag.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och innehar marken med äganderätt. Föreningens fastighet har del i Hundens Samfällighetsförening som bedriver parkeringsverksamhet till BRF Kv Hunden 2015, BRF Hunden 1 samt fristående villor i området. Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har enligt avtal handhåfts av A-System AB i Katrineholm.

Vid årets utgång var medlemsantalet 12 st fördelade på 10 st lägenheter.

Föreningens säte är i Katrineholm.

Styrelsen

Ordförande

Sandra Blomgren

Ledamöter

Mats Kjäll

Eleonore Weber

Madeleine Wiström

Suppleant

Ann Sarajärvi

Revisor

Jens Forneng, LR Noler AB

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Styrelsen har beviljat en lägenhetsöverlåtelse under året.

Sammanträden

Under året har styrelsen hållit sex protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma som hölls den 28 maj.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad till fullvärde genom Länsförsäkringar Södermanland.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Hunden 40

Adress: Julitagatan 7 A-J

Byggår: 2015

Taxeringsvärde: 12 301 000 kr varav byggnadsvärde 10 600 000 kr

Total boyta: 770 m²

Fastighetens areal: 1 625 m²

Lägenhetsfördelning: 10 st lägenheter i en huskropp

3 rum och kök 10 st

Förrådsbyggnad: Miljörum, cykelrum samt 6 st förråd för uthyrning

P-anläggning:

Carport: 9 st parkeringsplatser

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av förrådsdörrar utfördes av Sjötorps Bygg AB.
- Målning har utförts av föreningen själva.
- Service/Byte av delar till värmepump utfördes av GS Kylservice AB.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Beslut om höjning av årsavgifterna med 2,5% från 2025-01-01.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	892 504	893 283	717 400	701 531
Resultat efter finansiella poster	-294 878	70 323	-39 107	-76 544
Resultat i % av nettoomsättningen	-33,0	7,9	-5,5	-10,9
Soliditet (%)	54,8	55,0	54,5	54,5
Balansomslutning	21 249 976	21 705 401	21 755 686	21 841 433
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) *	1 077	1 081	882	863
Årsavgift andel av rörelseintäkter (%) *	92%	85%	94%	87%
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 269	12 399	12 529	12 709
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 269	12 399	12 529	12 709
Räntekänslighet (%) *	11,4	11,5	14,2	14,7
Sparande per kvm (kr/kvm)	-54,2	331,6	204,1	278,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	272	220	318	259

* Kostnad för el och vatten ingår i årsavgiften. Nyckeltal är omräknade tidigare år med hänsyn till detta.

Upplysning vid förlust

Årets förlust påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Underskottet kommer att minska förutsatt att räntekostnaderna fortsätter att minska.

Föreningen visar förlust pga ökade räntekostnader samt höga underhållskostnader.

Föreningen har tidigare höjt avgiften med 20% med hänsyn till ökade räntekostnader.

Beslut om höjning av årsavgifterna med 2,5% per 2025-01-01.

Eget kapital

	Insatser/ upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	11 430 000	282 248	155 398	70 323
Resultat disp enligt stämmobeslut			70 323	-70 323
Avsättning till fond för yttre underhåll		40 482	-40 482	
Årets resultat				-294 878
Belopp vid årets slut	11 430 000	322 730	185 239	-294 878

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp:	
Balanserat resultat	185 239
Årets resultat	-294 878
Totalt	-109 639
Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:	
Reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	55 400
Balanseras i ny räkning	-165 039
Totalt	-109 639

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys och tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring mm			
Nettoomsättning	1	892 504	893 283
Övriga rörelseintäkter		12 000	83 929
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm		904 504	977 212
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-514 856	-350 757
Personalkostnader	3	-32 192	-15 613
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5	-185 021	-185 021
Summa rörelsekostnader		-732 069	-551 391
Rörelseresultat		172 435	425 821
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 832	13 570
Räntekostnader och liknande resultatposter		-476 145	-369 068
Summa finansiella poster		-467 313	-355 498
Resultat efter finansiella poster		-294 878	70 323
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-294 878	70 323
Skatter			
Årets resultat		-294 878	70 323

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	20 418 092	20 581 258
Inventarier, verktyg och installationer	5	58 280	80 135
Summa materiella anläggningstillgångar		20 476 372	20 661 393
Summa anläggningstillgångar		20 476 372	20 661 393
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 063	0
Övriga fordringar		30 601	39 517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 532	25 619
Summa kortfristiga fordringar		60 196	65 136
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		713 408	978 872
Summa kassa och bank		713 408	978 872
Summa omsättningstillgångar		773 604	1 044 008
SUMMA TILLGÅNGAR		21 249 976	21 705 401

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		10 657 624	10 657 624
Upplåtelseavgifter		772 376	772 376
Fond fastighetsunderhåll		322 730	282 248
Summa bundet eget kapital		11 752 730	11 712 248
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		185 239	155 398
Årets resultat		-294 878	70 323
Summa fritt eget kapital		-109 639	225 721
Summa eget kapital		11 643 091	11 937 969
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	6	9 347 424	9 447 424
Summa långfristiga fordringar		9 347 424	9 447 424
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	100 000	100 000
Leverantörsskulder		18 571	100 924
Övriga skulder		18 741	7 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	122 149	111 308
Summa kortfristiga skulder		259 461	320 008
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 249 976	21 705 401

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	172 435	425 821
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	185 021	185 021
	<u>357 456</u>	<u>610 842</u>
Erhållen ränta	8 832	13 570
Erlagd ränta	-476 145	-369 068
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>-109 857</u>	<u>255 344</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	4 940	39 752
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-60 547	-20 608
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>-165 464</u>	<u>274 488</u>
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-100 000</u>	<u>-100 000</u>
Årets kassaflöde	<u>-265 464</u>	<u>174 488</u>
Likvida medel vid årets början	<u>978 872</u>	<u>804 384</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>713 408</u>	<u>978 872</u>

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	120
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Alla årsavgifter som tas ut med ytor upplåtna med bostadsrätt, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, dividerat med kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan välja som tillval ingår inte.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)

Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Räntekänslighet (%)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och 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.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Kostnader för värme, el och vatten (inkl kostnader som vidaredebiteras) dividerat med antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	748 944	748 944
Intäkter Lokaler	19 800	19 800
Intäkter Carportar	38 400	40 000
Intäkter Parkeringsplatser	2 125	250
Intäkter Hushållsel	47 841	59 513
Intäkter Hushållsvatten	32 407	24 250
Intäkter Överlåtelseavgifter	1 312	0
Intäkter Pantsättningsavgifter	1 675	525
Öresutjämning	0	1
Summa	892 504	893 283

Not 2 Driftskostnader

Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsel	169 457	134 529
Vatten och avlopp	39 863	34 924
Städning	13 008	12 408
Sophämtning	17 921	16 982
Snöröjning	0	1 384
Trädgårdsskötsel	3 282	2 092
Reparation och underhåll av fastighet	74 562	27 364
Planerat underhåll *	68 130	0
Samfällighetsavgift	32 725	25 376
Fastighetsförsäkringspremier	18 636	16 961
Förbrukningsinventarier	0	3 536
Förbrukningsmaterial	4 423	1 660
Ersättningar till revisor	18 000	13 250
Redovisningstjänster	30 000	30 446
Bankkostnader	3 461	3 485
Kabel-TV	11 552	11 552
Kontroll-, provnings- och stämpelavgifter	1 536	0
Övriga externa kostnader	8 300	14 808
Summa	514 856	350 757

* Planerat underhåll avser kostnad för byte av förrådsdörrar.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	25 000	12 000
Sociala kostnader	7 192	3 613
Summa	32 192	15 613

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 880 000	21 880 000
	<u>21 880 000</u>	<u>21 880 000</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 298 742	-1 135 576
-Årets avskrivning enligt plan	-163 166	-163 166
	<u>-1 461 908</u>	<u>-1 298 742</u>
Redovisat värde vid årets slut	20 418 092	20 581 258
Bokfört värde byggnader	18 118 092	18 281 258
Bokfört värde mark	2 300 000	2 300 000
	<u>20 418 092</u>	<u>20 581 258</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	109 275	109 275
	<u>109 275</u>	<u>109 275</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-29 140	-7 285
-Årets avskrivning enligt plan	-21 855	-21 855
	<u>-50 995</u>	<u>-29 140</u>
Redovisat värde vid årets slut	58 280	80 135

Not 6 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Datum för ränteändring</i>	<i>Ränta</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Sörmlands Sparbank 155-7	rörligt	4,28%	6 240 424	6 340 424
Sörmlands Sparbank 775-5	rörligt	4,30%	3 207 000	3 207 000
			9 447 424	9 547 424
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-100 000	-100 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			0	0
Kvarstående långfristig del			9 347 424	9 447 424
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-9 347 424	-9 447 424
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0

Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 550 000	10 550 000
Summa ställda säkerheter	10 550 000	10 550 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Upplupna räntekostnader	11 883	17 048
Förutbetalda avgifter/hyror	73 101	71 537
Övriga upplupna kostnader	19 165	22 723
Beräknat arvode för revision	18 000	0
	122 149	111 308

Underskrifter

Katrineholm 2025-

Sandra Blomgren
Ordförande

Mats Kjäll

Eleonore Weber

Madeleine Wiström

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

Jens Forneng
Auktoriserad revisor
LR Nolér AB

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."

Madelene Therese Wiström

Styrelseledamot

Serienummer: 1e4183094a551f[...]dfea5833c9092

IP: 4.223.xxx.xxx

2025-05-12 14:42:36 UTC



ELEONORE WEBER

Styrelseledamot

Serienummer: 27fc223f468856[...]1aad117eca153

IP: 91.128.xxx.xxx

2025-05-12 14:54:14 UTC



Mats Gunnar Kjäll

Styrelseledamot

Serienummer: 7eca9df3a7bd45[...]e3127ac87c432

IP: 213.103.xxx.xxx

2025-05-12 14:58:56 UTC



SANDRA BLOMGREN

Styrelseledamot

Serienummer: b51779cdbf2cb4[...]84932df4738c1

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-05-12 19:54:54 UTC



Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26[...]cdc03f1603d97

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-05-12 19:59:42 UTC



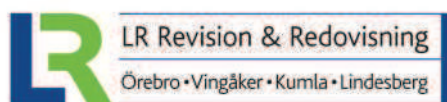
Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kv Hunden 2015
Org.nr 769629-8756

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kv Hunden 2015 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 revisionssed 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.

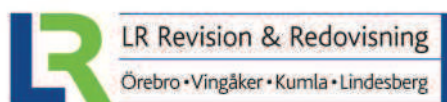
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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 Brf Kv Hunden 2015 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 betryggande 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 det datum som framgår av min elektroniska signatur

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

2025-05-12 19:59:42 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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.