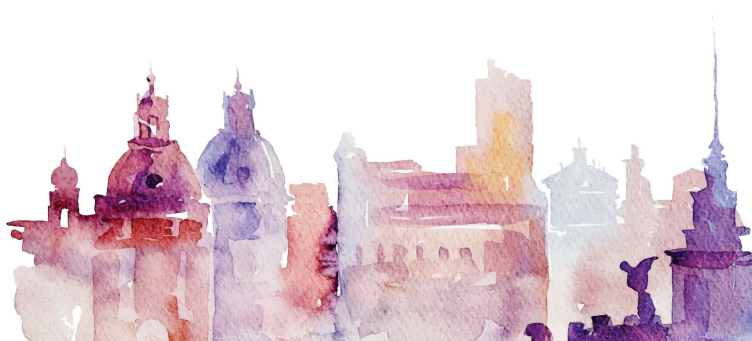


Bostadsrättsföreningen Karl Johans Skola i Norrköping

Org.nr: 769632-7118

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karl Johans Skola i Norrköping organisationsnummer 769632-7118, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, mark och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen Karl Johans skola bildades 2016 och är sedan 2016-08-11 registrerad vid Bolagsverket. Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Krogen 26 under 2016 och efter att entreprenadavtal tecknats med Botrygg Bygg AB genomfördes en omfattande renovering av fastigheten för byggnation av 13 bostadsrättslägenheter och 1 hyreslokal. Föreningens stadgar registrerades vid bolagsverket 2016-08-11 och den ekonomiska planen registrerades 2016-10-20. Fastigheten stod inflyttningsklar den 1 december 2016.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Norrköping

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta.

Styrelse

Ordförande	Anna-Karin Borgström
Ledamot	Jonathan Torstensson
Ledamot	Jonas Söderström
Suppleant	Pontus Söderberg Persson
Suppleant	Mohammed Hosseinikhesal

Revisor

Auktoriserad revisor	Christian Cromnér
	Revise Sverige AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Plankgatan 52, Norrköping

Nybyggnadsår: 1929

Ombyggnadsår: 2016

Värdeår: 2016

Fastighetsbeteckning: Krogen 26

Ingen aktuell underhållsplan finns.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	5	184
2 rok	4	239
3 rok	6	529
Summa	15	952

Totalt antal bostadslägenheter: 15

Totalyta (m²): 952

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 så justerade föreningen adresserna för bostadsrättsföreningen så de är korrekt registrerade hos Skatteverket och kommunen. det resulterade i nya lägenhetsnummer och nya adressuppgifter. Det är nu Plankgatan 52 A-D som gäller som adress.

Avgifter höjdes från 240401 med 10%.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början

23 **15** bostadsrätter

Under året har 0 överlåtelser skett.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut

23 **23** medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 076	970	778	652
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 67	- 39	9	- 335
Soliditet, %	69	69	68	63
Balansomslutning, tkr	34 977	35 102	35 289	38 122
Skuld/kvm totalyta	11 263	11 345	11 533	14 510
Årsavgift /kvm bostadsrättsyta	1 130	967	761	707
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrät	11 263	11 345	11 533	14 510
Skuldsättning / kvm	11 263	11 345		
Sparande per kvm	129	130		
Räntekänslighet	10	11		
Energikostnad / kvm	368	336		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	98		

*Nyckeltalet inkluderar bredband samt IMD för el.

Tillkommande yta med 2 kvm efter upplåtelse under 2021 påverkar jämförelsen i flerårsöversikten.

Uppllysning vid förlust:

Om man tar hänsyn till avskrivningar (som inte är likviditetspåverkande) gör man ingen förlust. Föreningen hade även ökade räntekostnader jämfört med föregående år vilket påverkar årets resultat negativt. Avgifterna har höjts under 2024 för att möta föreningens utgifter.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per 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.

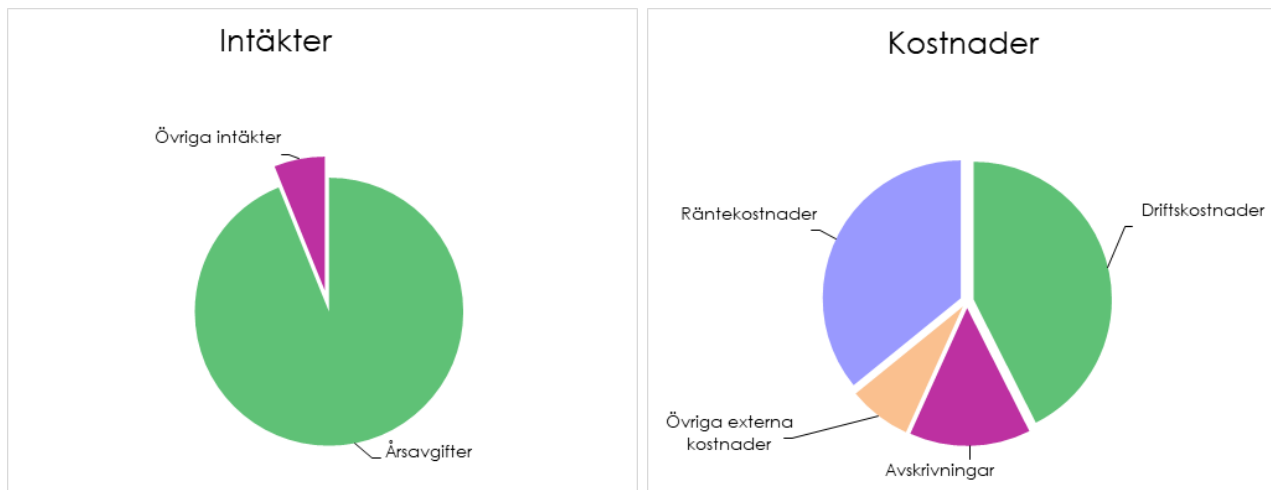
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

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

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

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.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	24 240 000	327 557	- 418 944	- 39 006
Resultatdisposition enligt stämman:				
Reservering fond för yttre underhåll		81 000	-81 000	
Balanseras i ny räkning			- 39 006	39 006
Årets resultat				- 66 595
Belopp vid årets utgång	24 240 000	408 557	- 538 950	- 66 595

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 538 950
Årets resultat	- 66 595
Totalt	- 605 545

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	81 000
Balanseras i ny räkning	- 686 545
Totalt	- 605 545

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 075 671	969 528
Övriga rörelseintäkter		1 917	0
Summa rörelseintäkter		1 077 588	969 528
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-487 010	-466 427
Övriga externa kostnader	3	-84 428	-65 909
Avskrivningar		-162 396	-162 396
Summa rörelsekostnader		-733 834	-694 732
RÖRELSERESULTAT		343 754	274 796
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 243	530
Räntekostnader och liknande resultatposter		-411 592	-314 332
Summa finansiella poster		-410 349	-313 802
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-66 595	-39 006
RESULTAT FÖRE SKATT		-66 595	-39 006
ÅRETS RESULTAT		-66 595	-39 006

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	34 688 110	34 850 506
Summa materiella anläggningstillgångar		34 688 110	34 850 506
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 688 110	34 850 506
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		9 791	2 513
Övriga fordringar		70 411	63 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	25 302	23 219
Summa kortfristiga fordringar		105 504	89 530
Kassa och bank			
Kassa och bank		183 796	161 867
Summa kassa och bank		183 796	161 867
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		289 300	251 397
SUMMA TILLGÅNGAR		34 977 410	35 101 903

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 240 000	24 240 000
Fond för yttre underhåll		408 557	327 557
Summa bundet eget kapital		24 648 557	24 567 557
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-538 950	-418 944
Årets resultat		-66 595	-39 006
Summa fritt eget kapital		-605 545	-457 950
SUMMA EGET KAPITAL		24 043 012	24 109 607
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	3 513 250	3 513 250
Summa långfristiga skulder		3 513 250	3 513 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	7 208 935	7 287 250
Leverantörsskulder		68 462	49 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	143 751	141 918
Summa kortfristiga skulder		7 421 148	7 479 046
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 977 410	35 101 903

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		343 754	274 796
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		162 396	162 396
Summa		506 150	437 192
Erhållen ränta		1 243	530
Erlagd ränta		-411 592	-314 332
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		95 801	123 390
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-15 974	-28 661
Förändring av rörelseskulder		20 417	30 571
Kassaflöde från den löpande verksamheten		100 244	125 300
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering lån		-78 315	-179 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-78 315	-179 000
Årets kassaflöde		21 929	-53 700
Likvida medel vid årets början		161 867	215 499
Likvida medel vid årets slut		183 796	161 867

Noter

Redovisningsprinciper

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

Principerna är samma som föregående år utom vid styrelsearvoden och sociala kostnader på styrelsearvoden där periodisering inte sker 2022. Kostnaden bokförs under 2023 när betalning sker. Detta påverkar jämförelsen för åren 2021, 2022 och 2023.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnad	100 år

Not 1. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 011 648	920 640
Bredband	17 248	15 288
Debiterade elkostnader	46 775	33 600
Totalt nettoomsättning	1 075 671	969 528

I årsavgiften ingår värme, vatten och sopor.

Not 2. Driftkostnader	2024	2023
Fastighetsel	106 344	85 006
Uppvärmning	203 709	193 472
Vatten och avlopp	40 621	41 834
Sophämtning	24 561	23 886
Grundavtal hiss	6 582	9 039
Hissbesiktning	0	2 718
Fastighetsskötsel extra	1 905	0
Fastighetsstäd	10 192	10
Fastighetsstäd extra	0	8 563
Trädgårdsskötsel	4 970	13 976
Snöröjning/sandning	3 894	5 949
TV	16 192	15 920
Försäkring	18 407	17 233
Förbrukningsinventarier	499	0
Övriga driftkostnader	2 438	0
Reparation och underhåll fönster	0	7 313
Reparation och underhåll portar och lås	2 413	0
Reparation och underhåll uppvärmning	0	1 375
Reparation och underhåll VVS	23 146	1 300
Reparation och underhåll ventilation	0	22 763
Reparation och underhåll gård/trädgård	6 441	3 479
Reparation- och underhållsmaterial	80	12 591
Reparation och underhåll hiss	14 616	0
Totalt driftkostnader	487 010	466 427

Not 3. Övriga externa kostnader	2024	2023
Arvode ekonomisk förvaltning	31 848	31 116
Extra ekonomisk förvaltning	2 769	0
Revisionsarvode	15 000	14 303
Advokat- och rätttegångskostnader	27 188	14 500
Bankkostnader	2 483	2 353
Inkassokostnader	0	180
Övriga administrativa kostnader	5 140	3 457
Totalt övriga externa kostnader	84 428	65 909

Not 4. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnad	16 240 000	16 240 000
Anskaffningsvärde mark	19 760 000	19 760 000

Utgående anskaffningsvärden

36 000 000 36 000 000

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	- 1 149 494	- 987 098
Årets avskrivningar	- 162 396	- 162 396

Utgående avskrivningar

-1 311 890 -1 149 494

Utgående redovisat värde

34 688 110 34 850 506

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader	21 800 000	21 800 000
Taxeringsvärde mark	5 200 000	5 200 000

27 000 000 27 000 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder	27 000 000	27 000 000
	27 000 000	27 000 000

Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsförsäkring	18 443	16 730
Com Hem	4 066	4 048
FRUBO AB	2 793	2 441

Summa

25 302 23 219

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Danske Bank 1302-01-23429			0	3 774 000
Danske Bank 1302-01-46798	2027-02-01	3,89 %	3 513 250	3 513 250
Danske Bank 1302-01-33084	2025-12-30	4,15 %	3 513 250	3 513 250
Danske Bank 1302-01-48987	2025-04-30	4,3 %	3 695 685	0
Summa skulder till kreditinstitut			10 722 185	10 800 500

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-7 208 935	-7 287 250
	3 513 250	3 513 250

Lån med slutbetalningsdag 2025 redovisas enligt god sed som korta men kommer att sättas om då föreningens finansiering är långfristig. Faktisk amortering 2024 uppgår till 78 315 kronor.

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Uppl arbetsgivaravgifter	4 713	4 713
Förskottsbet avgift/hyra	73 256	58 509
Botrygg	0	9 802
Styrelsearvode	15 000	15 000
Revisionsarvode	13 000	13 000
Fastighetsskötsel	0	3 929
El/vatten/avfall	10 495	7 521
Fjärrvärme	27 287	29 444
Summa	143 751	141 918

Not 8. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	14 580 000	14 580 000
Summa:	14 580 000	14 580 000

Underskrifter

Norrköping enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Anna-Karin Borgström
Ordförande

Jonathan Torstensson
Ledamot

Jonas Söderström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Revis Sverige AB
Christian Cromnér
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Karl Johans Skola i Norrköping
Org.nr 769632-7118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Karl Johans Skola i Norrköping 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 och kassaflöde 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. 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 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 Karl Johans Skola i Norrköping 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 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.

Norrköping det datum som framgår av min elektroniska signatur

Christian Kromné
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

