

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Djulö Backar 2, Katrineholm

769638-3293

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Djulö Backar 2, Katrineholm, 769638-3293, 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). Eventuella siffror inom parentes är föregående års siffror.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Katrineholms kommun.

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 Djulö 2:64, 2:66, 2:67 och 2:69.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2020-01-22.
Nuvarande stadgar registrerades 2019-01-22.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta förening.

Föreningen är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Sörmland.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Planen används både för planering av underhåll och för ekonomisk planering.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Katrineholm Djulö 2:64, 2:66, 2:67 och 2:69.
Adress:	Björnbärsbacken 1 A-D, 3 A-D, 5 A-D, 7 A-D, 641 38 Katrineholm
Byggår:	2021
Lägenhetsfördelning:	16 lägenheter fördelat i 4 huskroppar med två våningsplan
Total boyta:	1 122 m ²
Parkering:	16 stycken parkeringsplatser
Mark:	Äganderätt

Styrelsen

Ordförande	Marielle Pettersson
Ledamot	Annika Meedendorp
Ledamot	Caroline Tonebrand (från och med 13 maj)
Ledamot	Helén Johansson (till och med 13 maj)
Suppleant	Robin Eriksson
Suppleant	Caroline Tonebrand (till och med 13 maj)

Revisor	LR Nolér AB, Elin Viitanen
----------------	----------------------------

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening. Styrelsen har haft nio (elva) protokollförda styrelsemöten under året där ett avsåg konstituerande möte. Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 maj 2024. På stämman var 12 av 16 lägenheter representerade.

Styrelsen har beviljat två (två)lägenhetsöverlåtelse under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Antalet medlemmar i bostadsrättsföreningen per den 31 december 2024 var 22 (21) stycken.

2024 innebar fortsatt en viss ansträngning för den enskildes ekonomi, men där bland annat ränteläget förbättrades under året och börjar närma sig en normalnivå. Ett av föreningens lån löpte ut under året och för att möta den högre lånekostnaden höjdes avgiften med 10% från och med den 1 januari 2024. I och med att lånet hade ränteombindning under hösten var det vid tidpunkten för avgiftshöjningen osäkert vad räntenivån skulle landa på, därför aviserades även att det fanns en risk för ytterligare avgiftshöjning beroende på ränteutvecklingen. Ingen ytterligare höjning behövdes utföras under året vilket var positivt.

Föreningens ekonomi förbättrades under 2024, där likviditeten stärktes med 56%. För att få bättre avkastning på inbestående bankmedel placerades del av föreningens bankmedel på sparkonto samt fasträntekonto under året.

Styrelsen har fortsatt haft en restriktiv hållning avseende nya inköp/projekt med anledning av budgetläget, där föreningen förväntade sig ett litet underskott. Intäkterna blev något lägre jämfört med budget men där lägre drift- och räntekostnader bidrog till årets positiva resultat.

Merparten av nyckeltalen har förbättrats under året vilket är positivt.

Några projekt har dock fortsatt eller påbörjats, bland annat översyn avseende installation av laddstolpar samt hantering för fastighetsnära insamling. För de sistnämnda har styrelsen haft möte med Sörmlands vatten för att bland annat diskutera yta, kärl samt placering av insamlingen. Vatten- och elförbrukning har lästs av i lägenheterna två gånger under året och där de boende fått sina preliminära avgifter justerade efter sin faktiska förbrukning. Föreningen har haft en gemensam trädgårdsdag under året där fokus varit att ta hand om häck/gräsmatta. Medlemmarna har tillsammans löpande tagit hand om gräs/häck under säsongen. Föreningens medlemmar har gemensamt hjälpts åt med gräsklippning, rensning av ogräs, klippa häckar samt vattning under säsongen, för att hålla nere utgifterna för föreningen.

Föreningens sandlåda har under året tagits bort och ersatts med en plantering där de planterade buskarna skänktes av en medlem. Hängrännorna till ett av husen rensats, vilket utfördes av medlemmar i föreningen. Föreningen är mycket tacksam för medlemmarnas bidrag till dessa aktiviteter.

Filter till ventilation och köksfläktar har köpts in (till självkostnadspris) för byte i alla lägenheter.

Översikt och nyckeltal

	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 344 141	1 122 693	966 615
Resultat efter finansiella poster	44 841	-201 228	-52 333
Soliditet, %	60,9	60,6	61
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt/m ² i kr	13 978	14 122	14 266
Skuldsättning /m ² i kr	13 978	14 122	
Årsavgift upplåten med bostadsrätt/m ² i kr	1 164	963	
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkten i %	96	97	
Sparande/m ² i kr	308	89	
Räntekänslighet i %	12	17	
Energikostnad/m ² i kr *	219	209	

Nya nyckeltal har tagits fram under 2023, därav saknas jämförelsetal för tidigare år.
Vatten & el debiteras efter enskild förbrukning på varje lägenhet.

Förändringar i eget kapital

	Insatser/ Upplåtelseavgifter	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	24 920 000	56 000	-99 120	-201 228
Resultatdisp enl stämmobeslut			-201 228	201 228
Avsättning fond		56 000	-56 000	0
Årets resultat				44 841
Vid årets slut	24 920 000	112 000	-356 348	44 841

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-356 348
årets resultat	44 841
Totalt	-311 507

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

avsättning till fond fastighetsunderhåll sker enligt upprättad underhållsplan	56 000
balanseras i ny räkning	-367 507
Summa	-311 507

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2,3	1 344 141	1 122 693
Övriga rörelseintäkter		0	38 247
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 344 141	1 160 940
Rörelsekostnader			
Drift och underhållkostnader	4	-363 393	-410 382
Övriga externa kostnader	5	-66 095	-112 326
Personalkostnader	6	-33 355	-49 751
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-300 791	-300 791
Summa rörelsekostnader		-763 634	-873 250
Rörelseresultat		580 507	287 690
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 617	1 659
Räntekostnader och liknande resultatposter		-539 283	-490 577
Summa finansiella poster		-535 666	-488 918
Resultat efter finansiella poster		44 841	-201 228
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		44 841	-201 228
Skatter		0	0
Årets resultat		44 841	-201 228

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	40 116 812	40 417 603
Summa materiella anläggningstillgångar		40 116 812	40 417 603
Summa anläggningstillgångar		40 116 812	40 417 603
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		17 028	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 273	23 519
Summa kortfristiga fordringar		32 301	23 519
Kassa och bank			
Kassa och bank		449 494	288 435
Summa kassa och bank		449 494	288 435
Summa omsättningstillgångar		481 795	311 954
SUMMA TILLGÅNGAR		40 598 607	40 729 557

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		23 553 600	23 553 600
Upplåtelseavgifter		1 366 400	1 366 400
Fond fastighetsunderhåll		112 000	56 000
Summa bundet eget kapital		25 032 000	24 976 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-356 348	-99 120
Årets resultat		44 841	-201 228
Summa fritt eget kapital		-311 507	-300 348
Summa eget kapital		24 720 493	24 675 652
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	15 521 768	7 888 432
Summa långfristiga skulder		15 521 768	7 888 432
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	161 568	7 956 472
Leverantörsskulder		4 854	4 089
Övriga skulder		360	180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	189 564	204 732
Summa kortfristiga skulder		356 346	8 165 473
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 598 607	40 729 557

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	44 841	-201 228
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivningar)	300 791	300 791
	345 632	99 563
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	345 632	99 563
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-8 782	79 775
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-14 223	34 373
Kassaflöde från den löpande verksamheten	322 627	213 711
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar	-161 568	-161 568
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-161 568	-161 568
Årets kassaflöde		
Likvida medel vid årets början	288 435	236 292
Likvida medel vid årets slut	449 494	288 435

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade sedan föregående år, samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	120 år

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

Årsavgift kr/m² upplåten med bostadsrätt

Totala årsavgifter/ antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt per m²

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (BFN)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkt

Skuldsättning kr/m²

Totala låneskuld/total ytan

Sparande kr/m²

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.

Energikostnad kr/m²

Vattenkostnaden + värmekostnaden + elkostnaden/ totala ytan

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	1 306 963	1 081 549
Hysesintäkter parkering	37 140	41 140
Öresutjämning	38	4
Summa	1 344 141	1 122 693

Not 3 Årsavgifter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Månadsavgifter	1 160 313	951 639
Elintäkter	66 401	69 388
Vattenintäkter	64 454	56 170
Filter	15 795	4 352
Summa	1 306 963	1 081 549

I årsavgiften ingår värme, renhållning och visst TV-utbud.

Not 4 Drift och underhållskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	79 356	79 133
Värme	102 013	96 095
Vatten och avlopp	64 295	59 691
Renhållning	23 713	25 669
Snöröjning/sandning	20 271	65 850
Fastighetsskötsel	0	1 951
Filter	16 394	25 299
Fastighetsförsäkring	33 803	29 946
Gem TV-anläggning	23 548	22 816
Förbrukningsinventarier	0	3 932
Summa	363 393	410 382

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Revisionskostnad	12 750	11 875
Övriga föreningskostnader	19 092	24 669
Administrationskostnader	30 981	29 268
Bankkostnader	3 272	3 264
Övriga externa tjänster (två års besiktning)	0	43 250
Summa	66 095	112 326

Not 6 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Arvoden, löner och andra ersättningar:	25 000	38 508
Sociala kostnader	8 355	11 243
Summa	33 355	49 751

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	41 095 000	41 095 000
	41 095 000	41 095 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-677 397	-376 606
- Årets avskrivning enligt plan	-300 791	-300 791
	-978 188	-677 397
Redovisat värde vid årets slut	40 116 812	40 417 603
Bokfört värde byggnader	35 116 812	35 417 603
Bokfört värde mark	5 000 000	5 000 000
	40 116 812	40 417 603
Taxeringsvärde		
Byggnader	14 004 000	14 004 000
Mark	1 044 000	1 044 000
Totalt	15 048 000	15 048 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2024-12-31	2023-12-31
Sörmlands Sparbank	2026-09-30	4,66%	7 888 432	7 948 432
Sörmlands Sparbank	2027-09-30	3,60%	7 794 904	7 896 472
			15 683 336	15 844 904
Varav kortfristig del inom 1 år			-161 568	-7 956 472
Kvarstående långfristig del			15 521 768	7 888 432
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			14 875 496	15 037 064

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	1 021	1 362
Förutbetalda intäkter	117 118	115 377
Outtagna arvoden + sociala avgifter	32 500	32 000
Övriga upplupna kostnader	38 925	55 993
	189 564	204 732

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marielle Pettersson
Styrelseordförande

Annika Meedendorp

Caroline Tonebrand

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

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 25 mars 2025



Brf Djulö Backar 2 ÅR 2024 250323.pdf

(105805 byte)

SHA-512: 8a91c18bd718b8b564520d3b9230f73afa18c
93cae4715155b9ac90d50236225b43f5153f76bfc6a385
a5a12071d6e9e321c949fccc130ab35821fc38023cc43

Underskrifter

2025-03-23 17:37:56 (CET)



Anna Caroline Tonebrand

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-24 08:54:16 (CET)



Annika Birgitta Meedendorp

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-25 09:07:45 (CET)



Marielle Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-25 09:15:46 (CET)



Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Djulö Backar 2 ÅR 2024

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:

fccbd567677e52f55df23a4e887f09245cb009c3d43d372ff1a350e21a3c2c01a3314a01b16439c59e4457db8d8ca11a55d8977f9f2679744c20776c52462cb
7



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 Brf Djulö Backar 2, Katrineholm

Org.nr 769638-3293

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Djulö Backar 2, Katrineholm för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 Brf Djulö Backar 2, Katrineholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 tryggt 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 underskrift

LR Nolér AB

Elin Viitanen
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."

Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknare

Serienummer: 0c57df0b53fee1[...]c534e513a283c

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-03-25 08:15:33 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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.