

Årsredovisning för

Brf Siken, Katrineholm

769633-5764

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Siken, Katrineholm, 769633-5764, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.
Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Katrineholm.

Eventuella siffror inom parentes avser föregående år.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-12-19.
Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-12-19.

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

Föreningen har ingen upprättad underhållsplan, men arbetar med att ta fram en under 2025.

Den 2024-12-31 var medlemsantalet 23 (27) stycken.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Södermanland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från och med september höjdes medlemsavgiften. Höjningen var 10%, plus 100 kr för kommande gemensamt avtal för TV/internet och utökad service av ventilationsaggregaten i lägenheterna..

Parkeringsplats 6, märkt som handikappparkering, hyrs inte längre ut, enligt bestämmelser i bygglovet. Den är nu dedikerad handikapps- och gästparkering, och kan utnyttjas med de parkeringskort som alla medlemmar mottagit.

Styrelsen har följt upp åtgärder efter den försenade 5-årsbesiktningen.

Ekonomisk förvaltare har bytts från A-System till Juph Förvaltning AB.

En städdag för de gemensamma ytorna hölls den 20 oktober.

Styrelsen

Ordförande	Fredrik Bentzer
Sekreterare	Oskar Modig
Ledamot	Maida Zgog
Ledamot	Göran Mokvist
Suppleant	Sari Wirström, t.o.m. 2025-01-23, löpande inköp av förbrukningsvaror
Suppleant	Carl-Henrik Gustavsson, fr.o.m. 2025-02-02
Revisor	LR Nolér AB, Jens Forneng

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening.
Styrelsen har under verksamhetsåret hållit i fem (fem)stycken protokollförda sammanträden, samt en ordinare föreningsstämma 24 juni 2024.
Styrelsen har beviljat en (tre) stycken lägenhetsöverlåtelse under verksamhetsåret.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Katrineholm, Siken 15
Adress:	Tegnervägen 40 & Jägaregatan 22 i Katrineholm
Byggår:	2018
Lägenhetsfördelning:	21 st lägenheter fördelade i en huskropp 6 st 1 rok, 12 st 3 rok, 3 st 4 rok, samt 14 p-platser
Total boyta:	1 287 m²
Fastighetsarel:	1 915 m²
Mark:	Äganderätt

Flerårsöversikt och nyckeltal

	2024	2023	2022	2021	2020
	Belopp i kr				
Nettoomsättning	1 294 905	1 172 481	1 156 463	1 171 067	1 131 557
Resultat efter finansiella poster	-214 463	-333 152	130 869	251 444	217 383
Soliditet, %	56,4	56,3	56,5	56,0	55,0
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt/m² i kr	13 497	13 635	13 773	13 963	14 181
Skuldsättning /m² i kr	13 497	13 635	13 773	13 963	14 191
Årsavgift upplåten med bostadsrätt/m² i kr	977	880	872	881	850
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkten i %	97	96	97	96	97
Sparande/m² i kr	49	-43	317	411	385
Räntekänslighet	13,8	15,5	15,8	15,8	16,7
Energikostnad/m² i kr	185	171	156	167	163

För definitioner se redovisningsprinciper.
El och vatten debiteras efter faktisk förbrukning på varje hushåll, avläsning görs en gång per år, från och med 2025 görs avläsning 2 gånger per år.

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelseavg/ Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	22 350 000	205 341	662 592	-333 152
Resultatdisp enl stämmobeslut			-333 152	333 152
Avsättning fond enl stämmobeslut		67 341	-67 341	0
Årets resultat				-214 463
Vid årets slut	22 350 000	272 682	262 099	-214 463

Upplysning om negativt resultat

Föreningen har valt att inte ta ut avgifter som täcker avskrivningarna på fastigheten, Föreningen under året höjt avgifterna och ser över avgifterna ytterligare under kommande år för att föreningen ska finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Förlusten de senaste åren beror på ökade räntekostnader. Avgiftsökningen 2024 slår igenom på helår under 2025 och föreningen har budgeterat för ett bättre resultat.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	262 099
årets resultat	-214 463
Totalt	47 636
Styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	
ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxvärdet för föreningens hus	67 341
balanseras i ny räkning	-19 705
Summa	47 636

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	1 294 905	1 172 481
Övriga rörelseintäkter		85	2 490
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 294 990	1 174 971
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-462 259	-441 956
Övriga externa kostnader	5	-64 536	-92 836
Personalkostnader	6	-23 019	-22 700
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-278 000	-278 000
Summa rörelsekostnader		-827 814	-835 492
Rörelseresultat		467 176	339 479
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 066	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-682 705	-672 632
Summa finansiella poster		-681 639	-672 631
Resultat efter finansiella poster		-214 463	-333 152
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-214 463	-333 152
Skatter			
Årets resultat		-214 463	-333 152

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	39 370 398	39 648 398
Summa materiella anläggningstillgångar		39 370 398	39 648 398
Summa anläggningstillgångar		39 370 398	39 648 398
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 755	24 410
Övriga fordringar		16 500	252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 631	13 088
Summa kortfristiga fordringar		36 886	37 750
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		768 367	934 413
Summa kassa och bank		768 367	934 413
Summa omsättningstillgångar		805 253	972 163
SUMMA TILLGÅNGAR		40 175 651	40 620 561

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		20 600 000	20 600 000
Upplåtelseavgifter		1 750 000	1 750 000
Fond fastighetsunderhåll		272 682	205 341
Summa bundet eget kapital		22 622 682	22 555 341
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		262 099	662 592
Årets resultat		-214 463	-333 152
Summa fritt eget kapital		47 636	329 440
Summa eget kapital		22 670 318	22 884 781
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	11 261 692	11 985 000
Summa långfristiga skulder		11 261 692	11 985 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	6 108 708	5 562 808
Leverantörsskulder		5 810	46 367
Övriga skulder		377	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	128 746	141 605
Summa kortfristiga skulder		6 243 641	5 750 780
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 175 651	40 620 561

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-214 463	-333 152
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivning)	278 000	278 000
	63 537	-55 152
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	63 537	-55 152
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	864	-18 137
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-53 039	32 929
Kassaflöde från den löpande verksamheten	11 362	-40 360
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar	-177 408	-177 408
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-177 408	-177 408
Årets kassaflöde	-166 046	-217 768
Likvida medel vid årets början	934 413	1 152 181
Likvida medel vid årets slut	768 367	934 413

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, samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Under året har redovisningen av driftkostnader och övriga externa kostnader ändrats så att det tydligare framgår, vilket gör att jämförelsen med föregående års noter skiljer sig.

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.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (BFN)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Skuldsättning kr/m²

Total yta

Upplåten med bostadsrätt (BFN)

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.

Räntekänslighet

Totala räntebärande skulder per m² / de totala årsavgifterna

Energikostnad kr/m²

Vattenkostnaden + värmekostnaden + elkostnaden/ per m².

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	1 257 210	1 132 030
Förråd	2 700	1 800
Hysesintäkter parkering	31 600	33 800
Övriga intäkter	1 885	1 575
Intäkter egenproducerad el	1 507	3 275
Öresutjämning	3	1
Summa	1 294 905	1 172 481

Not 3 Årsavgiftens fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Månadsavgifter	1 123 956	1 005 324
Elintäkter	75 432	75 892
Vattenintäkter	57 822	50 814
Summa	1 257 210	1 132 030

TV/internet och värme ingår i månadsavgiften.

Not 4 Drift och underhållskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	59 436	57 699
Värme	101 812	95 697
Vatten och avlopp	76 835	66 388
Renhållning	29 026	27 354
Städning	23 880	22 968
Snöröjning	51 439	66 503
Reparation och underhåll	65 104	51 893
Fastighetsförsäkring	22 658	20 187
Förbrukningsinventarier	0	799
Förbrukningsmaterial	0	640
Datakommuniktion	4 665	4 424
TV/Internet	27 404	27 404
Summa	462 259	441 956

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ersättning revisor	20 156	12 000
Övriga föreningskostnader	3 558	0
Administrationskostnader	33 750	33 750
Bankkostnader	3 306	3 149
Kontroll-, provtagnings-, stämpelavgift	3 766	6 937
Övriga externa kostnader	0	37 000
Summa	64 536	92 836

Not 6 Personal

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Arovoden och andra ersättningar:	18 000	18 000
Summa	18 000	18 000
Sociala kostnader	5 019	4 700

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	41 225 000	41 225 000
	41 225 000	41 225 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-1 576 602	-1 298 602
- Årets avskrivning enligt plan	-278 000	-278 000
	-1 854 602	-1 576 602
Redovisat värde vid årets slut	39 370 398	39 648 398
Bokfört värde byggnader	31 505 398	31 783 398
Bokfört värde mark	7 865 000	7 865 000
	39 370 398	39 648 398
Taxeringsvärde		
<i>Siken 15</i>		
Byggnader	19 000 000	19 000 000
Mark	3 447 000	3 447 000
Summa	22 447 000	22 447 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2024-12-31	2023-12-31
Länsförsäkringar	2027-12-31	3,79%	5 992 500	6 053 700
Länsförsäkringar	2025-12-31	3,75%	5 992 500	6 053 700
Länsförsäkringar	3-månaders	3,19%	5 385 400	5 440 408
			17 370 400	17 547 808
Varav kortfristig del inom 1 år			-6 108 708	-5 562 808
Kvarstående långfristig del			11 261 692	11 985 000

Gällande lån som förfaller under 2025 och har tre-månaders bindningstid, finansieringen är av långfristig karaktär och lån kommer omsättas på förfallodagen.

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	19 000 000	19 000 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	87 131	99 094
Övriga upplupna kostnader	41 615	42 511
	128 746	141 605

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen arbetar med frågan gällande Fastighetsnära insamling av förpackningar.

Styrelsen arbetar med att ta fram en underhållsplan.

Avgiftshöjning från och med 2025-07-01 med 10%.

Från och med 2025 regleras vatten och el 2 gånger per år.

Föreningen ser över möjligheten till att installera laddstolpar.

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Bentzer
Styrelseordförande

Oskar Modig

Maida Zgog

Göran Mokvist

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

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 maj 2025



Brf Siken ÅR 2024 Assentley.pdf
(106921 byte)
SHA-512: ca65357a18ae007fb2a0ed34d00040bbd2b48
da7105cf7f4e6de55989c0b3a774726ae2a53c18ef0b18
52f325213068e83e069a1467ea1faef3cc4c99d3f2209

Underskrifter

2025-05-21 09:48:31 (CET)



Fredrik Allan Bentzer

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-20 12:12:18 (CET)



Göran Mokvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-20 12:07:22 (CET)



Maida Zgog

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-20 10:50:47 (CET)



Oskar Rickard Åke Modig

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-21 14:30:09 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Siken ÅR 2024 för underskrift

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:

f891baeaa0ae1ac66e0f20e64cd56e7deb760001d0163fe686d9efef0d24910b1f8d9755cf6f777280e54f87a7865a54a3772d26298f9ce415009abfb836169



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 Siken, Katrineholm
Org.nr 769633-5764

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Siken, 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 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 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 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. 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 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 Siken, 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den dag som framgår av 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

2025-05-21 12:29:28 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.