

Årsredovisning för

Brf Kallfors Höjder 2

769637-5778

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter till resultaträkning	8
Tilläggsupplysningar	9
Upplýsningar till resultaträkning	9-10
Upplýsningar till balansräkning	10-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kallfors Höjder 2, 769637-5778 får härmed avge årsredovisning för 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Södertälje kommun.

Verksamheten

Antalet medlemmar är vid årets utgång 67 stycken fördelat på 43 stycken lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Till varje lägenhet ingår skyldigheten att hyra en carport, som framgent kommer förvaltas av en samägd samfällighetsförening, per årsskiftet förvaltas carportarna av Rudsjön Entreprenad AB

Under året har 8 överlåtelser skett. En lägenhet är godkänd till 2a:handsuthyrning vid 2 tillfällen. Fastigheten innehas med äganderätt.

Den ekonomiska förvaltningen har under året handhåfts av FF-Fastighetsservice AB.

Den yttre sommarskötseln har hanterats av Centric AB och snöröjning/vinterhållning har hanterats av tertial 1 av Kåksträdgården AB och Q4 av RJ utemiljö AB.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Brandkontoret Försäkring.

Underhållsplan kommer att upprättas under 2025.

Vi har under året hållit en föreningsstämma, 2024-06-12.

Konstituerande möte hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda möten

Datum för extra stämma med syfte att ändra stadgar hölls 2024-10-21

Datum för planerad föreningsstämma: Juni 2025

Styrelsesammansättning

Ordförande

Patrick Bogered

Ordinarie ledamöter

(tom juni-24)

Markku Tammerin,

Lena Cormery

Erika Holmström Stigulfsdotter

Fredrik Schill-Rizzo

(From Juni 24)

Markku Tammerin

Lena Cormery

Jessica Pähti

Fredrik Olofsson

Suppleanter

Anki Martnell

Adjungerade

Ronnie Klingberg (Valberedningens ordförande)

Valberedning

Ronnie Klingberg

Boandersson, Kjell Axelsson (tom juni 2024)

Fredrik Schill Rizzo, Ia Johansson (fr o m juni 2024)

Revisor

Revise Sverige AB, Christian Kromnør

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med en annan person som styrelsen därtill utsett.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Kallfors 1:335

Adress: Vallhöjdsvägen

Byggår: 2020

Taxeringsvärde: 61 600 000 kr varav byggnadsvärde 54 000 000 kr

Total boyta: 3172 kvm

Fastighetens areal: 2933 kvm

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kostnad för vatten 2023 och retroaktivt för delar av 2022 belastar årets resultat med 122.853:-.

OVK besiktning har genomförts under året till en kostnad av 41.075:-.

Stadgar har ändrats så att Carport tillhör lägenheten och att bostadsrätt kan förvärfvas av juridisk person tillsammans med fysisk person.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Avgiften för P-plats höjs från 200:- till 250:- fr o m 250401

Tilläggsavtal angående Carportens tillhörighet till lägenheten kommer att undertecknas av bostadsrättshavare.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 885 566	2 844 193	2 233 149	1 330 587
Resultat efter finansiella poster	-266 670	135 685	86 999	-294 629
Soliditet, %	77,2	77,1	76,7	76,3
Balansomslutning	159 665 096	160 111 716	160 860 130	161 628 309
Årsavgift per kvm	797	797	603	603
Lån per kvm	11 267	11 405	11 663	11 970
Energikostnad per kvm*	100	72	92	68
Sparande per kvm	233	321		
Räntekänslighet %	14	14		
Årsavgiftens andel i procent av totala intäkter	82	77		

*Vatten 2022/2023 ingår ej. Värdet/kvm av detta är 39

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	123 556 000	254 000	-461 629	135 685
Resultat disp enligt stämmobeslut			135 685	-135 685
Fonddispo.enl. årsstämmobeslut		127 000	-127 000	
Årets resultat				-266 670
Belopp vid årets slut	123 556 000	381 000	-452 944	-266 670

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Från föregående år	-
balanserat resultat	-452 944
årets resultat	-266 670
Totalt	-719 614
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt ekonomisk plan	158 600
balanseras i ny räkning	-878 214
Summa	-719 614

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 885 566	2 844 193
Övriga rörelseintäkter	2	206 679	431 875
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 092 245	3 276 068
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 193 150	-1 053 497
Övriga externa kostnader		-129 235	-317 719
Personalkostnader		-139 034	-76 223
Avskrivningar		-882 708	-882 708
Summa rörelsekostnader		-2 344 127	-2 330 147
Rörelseresultat		748 118	945 921
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	59 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 633	30
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 049 421	-869 266
Summa finansiella poster		-1 014 788	-810 236
Resultat efter finansiella poster		-266 670	135 685
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-266 670	135 685
Skatter			
Årets resultat		-266 670	135 685

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	158 039 168	158 921 876
Summa materiella anläggningstillgångar		158 039 168	158 921 876
Summa anläggningstillgångar		158 039 168	158 921 876
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		254	-
Övriga fordringar		27 566	30
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 045	21 125
Summa kortfristiga fordringar		58 865	21 155
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 567 063	1 168 685
Summa kassa och bank		1 567 063	1 168 685
Summa omsättningstillgångar		1 625 928	1 189 840
SUMMA TILLGÅNGAR		159 665 096	160 111 716

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		123 556 000	123 556 000
Fond för yttre underhåll		381 000	254 000
Summa bundet eget kapital		123 937 000	123 810 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-452 944	-461 630
Årets resultat		-266 670	135 685
Summa fritt eget kapital		-719 614	-325 945
Summa eget kapital		123 217 386	123 484 055
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	11 574 560	35 739 540
Summa långfristiga skulder		11 574 560	35 739 540
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	24 164 980	436 560
Leverantörsskulder		308 177	55 788
Övriga skulder		15 355	35 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	384 638	360 150
Summa kortfristiga skulder		24 873 150	888 121
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		159 665 096	160 111 716

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-266 670	135 685
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, Avskrivningar	882 708	882 708
	616 038	1 018 393
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	616 038	1 018 393
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-37 712	92 584
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	256 610	-65 820
Kassaflöde från den löpande verksamheten	834 936	1 045 157
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-436 560	-818 280
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-436 560	-818 280
Årets kassaflöde	398 376	226 877
Likvida medel vid årets början	1 168 687	941 808
Likvida medel vid årets slut	1 567 063	1 168 685

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre bolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

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

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Balansomslutning

Totala tillgångar

Årsavgift per kvm

Summan av årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Lån per kvm

Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Energikostnad per kvm

Summan av el, värm och vatten i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Genomsnittlig skuldränta

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar +utrangeringar +kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som

inte är normal -väsentliga intäkter som inte är normala / boarea

Räntekänslighet

Låneskulden / årsavgifterna

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter p-plats & carport	352 818	314 493
Årsavgifter bostäder	2 529 369	2 529 370
Andrahandsavgift	1 910	
Kravavgifter	1 500	360
Öresutjämning	-31	-30
Summa	2 885 566	2 844 193

I årsavgiften ingår el i trapphus, försäkring, sophantering, värme, vatten samt avlopp

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Kabel-TV	140 465	138 804
Laddstolpar	24 960	17 605
Övriga intäkter	5 940	178 373
Vidarefakturerade intäkter		97 093
Vidarefakturerade kostnader	35 314	
Summa	206 679	431 875

Not 3 Driftskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	306 795	290 769
Städning	44 366	45 607
Serviceavtal	7 173	15 000
Hiss	31 278	36 147
Reparation & Underhåll	36 495	186 096
Ventilation	65 530	
El	226 823	228 598
Vatten 2024	91 015	
Vatten 2022/2023	122 853	
Renhållning	71 905	1 601
Övriga driftskostnader		4 824
Försäkringspremie	47 638	41 863
Kabel-TV	141 279	19 269
Fastighetsavgift		111 200
Vidarefakturerat		72 523
Summa	1 193 150	1 053 497

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	161 570 000	161 570 000
	161 570 000	161 570 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 648 124	-1 765 416
-Årets avskrivning enligt plan	-882 708	-882 708
	-3 530 832	-2 648 124
Redovisat värde vid årets slut	158 039 168	158 921 876
Bokfört värde byggnader	102 394 168	103 276 876
Mark	55 645 000	55 645 000
	158 039 168	158 921 876

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken Stadshypotek 596921	2026-06-01	4,08	12 011 120	12 111 120
Handelsbanken Stadshypotek 373852	2025-06-01	0,90	12 465 960	12 529 400
Handelsbanken Stadshypotek 537753	2025-12-01	3,88	11 262 460	11 535 580
			35 739 540	36 176 100
Nästa års amortering beräknas uppgå till			436 560	436 560
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			23 728 420	-
			24 164 980	436 560
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 746 240	1 746 240
Om 5 år räknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån)			33 556 740	33 993 300
			35 302 980	35 739 540

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	38 064 000	38 064 000
Summa ställda säkerheter	38 064 000	38 064 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna utgiftsräntor	35 201	36 055
Förutbetalda avgifter/Tillgodo	263 609	147 947
Upplupna kostnader	67 328	176 148
Beräknat arvode revision	18 500	
	384 638	360 150

Underskrifter

Södertälje, datum enligt digital signering

Patrick Bogered

Markku Tammerin

Lena Cormery

Jessica Pähti

Fredrik Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats den (datum enligt digital signering)

Christian Kromnèr Revise AB
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 maj 2025



ÅR Brf 2.pdf

(104756 byte)

SHA-512: afb50dbcd70eb07025a8a6a7da80c6a7e2bde
61ac6406ec0176752b2d5f038dcd65fb019773720f9b05
966ef0de258848b9cf38a76c2e39adef8a0be734bf63d

Underskrifter

2025-05-19 20:02:38 (CET)



Claes Fredrik Olofsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-20 06:55:02 (CET)



Lena Corméry

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-19 21:56:49 (CET)



Linda Jessica Elisabet Pähti

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-16 14:04:11 (CET)



Markku Tammerin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-19 21:51:37 (CET)



Patrick Bogered

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-20 09:05:36 (CET)



Christian Robert Kromnér

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 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:

1803c397653f62b07b09464353480e5e1583a103564678196095cedb24f0e1745c8d7fbcc5861bf578413d5690e9a967405419ce0aa312c053863e91ec563d88



Om detta kvitto

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kallfors Höjder 2

Org.nr 769637-5778

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kallfors Höjder 2 för räkenskapsåret 2024.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Bostadsrättsföreningen Kallfors Höjder 2 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 provar 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 underskrift

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>

2025-05-20 07:05:16 UTC+00:00

Revisor

Christian Robert Kromnér



SE BankID - 76ed57b2-70e8-4339-9bf0-1bc24882afb3