

Årsredovisning för

Brf Kärven

725000-1299

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Upplysningar till resultaträkning	9
Upplysningar till balansräkning	10-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kärven, 725000-1299 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 och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta förening. Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Tove Dynevall

Ordinarie ledamöter

Hugo Swahn

Petter Drotz

Suppleanter

Kerstin Olofsson

Revisorer

LR Nolér, Elin Viitanen

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Förvaltning

Föreningen har biträttats i förvaltningen av FF-Fastighetsservice AB.

Sammanträden

Under bokföringsåret har inga styrelsesammanträden hållits. Ordinarie föreningsstämma hölls 11 juni 2024.

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar Östgöta.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Kärven 7

Adress: Östra Promenaden 46

Byggår: 1934

Taxeringsvärde: 15946000 varav byggnadsvärde 9746000 kronor

Total boyta: 1 012 m²

Total lokalyta: 24 m²

Fastighetens areal: 547m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 4 stycken

2 rum och kök: 9 stycken

3 rum och kök: 3 stycken

Medlemmar

Under året har 5 överlåtelser skett. Vid årets slut hade föreningen 20 medlemmar.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Från 2024-10-01 har årsavgifterna höjts med cirka 8 procent.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	611 671	591 960	581 545	573 554
Resultat efter finansiella poster	-30 231	-140 278	-76 350	15 409
Resultat i % av totala intäkter	4,8	22,4	13	-
Soliditet, %	65	64,9	65,5	65,7
Årsavg. andel i % av totala intäkter	97,2	94	98,7	-
Balansomslutning	6 453 740	6 510 226	6 660 377	6 757 704
Räntekänslighet	3	4	4	

Nyckeltal i kr/m²

Årsavgift upplåten med bostadsrätt	601	581	571	562
Skuldsättning	2 018	2 041		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt	2 066	2 089	2 125	2 135
Sparande	32	-74	-12	-
Energikostnad	246	240	217	-
Elkostnad per kvm	-	-	18	16
Värmekostnad per kvm	-	-	156	170
Vattenkostnad per kvm	-	-	43	54

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
Årsavgift andel i % av totala intäkter:	Årsavgifternas procentuella andel av de totala intäkterna under året
Balansomslutning:	Totala tillgångar
Räntekänslighet:	Den procentuella ökningen av årsavgifterna som krävs för att täcka en ränteökning med en procentenhet

Nyckeltal i kr/m²

Årsavgift upplåten med bostadsrätt:	Summan av årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Skuldsättning:	Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total area i kvadratmeter
Skuldsättning uppl. med bostadsrätt:	Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Sparande:	Det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar har räknats bort fördelat på kvadratmeter
Energikostnad:	Vatten-, värme och elkostnad fördelat på totalyta
Elkostnad*	Summan av elkostnaden i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Vattenkostnad:*	Summan av vattenkostnaden i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Värmekostnad:*	Summan av värmekostnaden i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

* Ersätts av energikostnad

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	46 800	358 098	-309 156	4 268 802	-140 278
Resultat disp enl stämmobeslut				-140 278	140 278
Fonddispoenl årsstämmobeslut			65 650	-65 650	
Reglering felaktigt uttag år 2020			500 000	-500 000	
Årets resultat					-30 231
Belopp vid årets slut	46 800	358 098	256 494	3 562 874	-30 231

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	3 562 874
Årets resultat	-30 231
Totalt	3 532 643
Disponeras för	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna (0,5 % av tax.värde)	79 730
Balanseras i ny räkning	3 452 913
Summa	3 532 643

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024 på -30.231 kr som främst beror på årets avskrivningar på -63.408 kr. Resultatet är dock bättre än 2023 eftersom det utfördes färre reparationer och underhåll under 2024 jämfört med 2023, samt att årsavgifterna höjdes med cirka 8 % under hösten 2024. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden, bl a sparande kr/kvm, kan föreningen behöva höja årsavgifterna ytterligare under nästkommande räkenskapsår.

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	611 671	591 960
Övriga rörelseintäkter		14 206	33 671
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		625 877	625 631
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-532 051	-628 859
Övriga externa kostnader		-31 423	-33 270
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-63 408	-63 407
Summa rörelsekostnader		-626 882	-725 536
Rörelseresultat		-1 005	-99 905
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 505	2 577
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 731	-42 950
Summa finansiella poster		-29 226	-40 373
Resultat efter finansiella poster		-30 231	-140 278
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-30 231	-140 278
Skatter			
Årets resultat		-30 231	-140 278

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	6 150 550	6 213 958
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		6 150 550	6 213 958
Summa anläggningstillgångar		6 150 550	6 213 958
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		7	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 675	33 551
Summa kortfristiga fordringar		39 682	33 554
Kassa och bank			
Kassa och bank		263 508	262 714
Summa kassa och bank		263 508	262 714
Summa omsättningstillgångar		303 190	296 268
SUMMA TILLGÅNGAR		6 453 740	6 510 226

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		256 494	-309 156
Upplåtelseavgifter		358 098	358 098
Medlemsinsatser		46 800	46 800
Summa bundet eget kapital		661 392	95 742
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 562 874	4 268 802
Årets resultat		-30 231	-140 278
Summa fritt eget kapital		3 532 643	4 128 524
Summa eget kapital		4 194 035	4 224 266
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	199 486	2 090 968
Summa långfristiga skulder		199 486	2 090 968
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	1 891 482	23 128
Leverantörsskulder		105 669	91 228
Skatteskulder		1 569	1 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	61 499	79 327
Summa kortfristiga skulder		2 060 219	194 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 453 740	6 510 226

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-30 231	-140 278
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	63 408	63 407
	33 177	-76 871
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	33 177	-76 871
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-6 127	5 551
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-3 128	13 255
Kassaflöde från den löpande verksamheten	23 922	-58 065
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-23 128	-23 128
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-23 128	-23 128
Årets kassaflöde	794	-81 193
Likvida medel vid årets början	262 714	343 907
Likvida medel vid årets slut	263 508	262 714

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Hysesintäkter lokal	3 600	3 600
Årsavgifter bostäder	608 063	588 399
Öresutjämning	8	-39
Summa	611 671	591 960

Not 2 Driftskostnader

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsskötsel	79 041	90 777
Städ	42 924	41 310
Reparation & Underhåll	26 133	131 947
El	17 856	18 116
Värme	182 281	183 885
Vatten	54 244	40 489
Sophantering	34 253	31 488
Snöröjning	656	2 125
Övriga driftskostnader		3 360
Försäkringspremie	26 901	24 414
Kabel-TV	26 604	25 320
Förvaltningsarvode	36 608	35 628
Övriga förvaltningskostnader	4 550	
Summa	532 051	628 859

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 340 772	6 340 772
	6 340 772	6 340 772
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-126 814	-63 407
-Årets avskrivning enligt plan	-63 408	-63 407
	-190 222	-126 814
Redovisat värde vid årets slut	6 150 550	6 213 958

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 800	14 800
	14 800	14 800
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 800	-14 800
	-14 800	-14 800
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek 77692	2025-06-30	1,35	477 500	482 500
Stadshypotek 77318	2025-06-30	1,37	257 850	260 550
Stadshypotek 107775	2026-03-01	1,47	88 140	89 164
Stadshypotek 934182	2025-10-30	2,37	1 153 816	1 166 928
Stadshypotek 168032	2027-04-30	3,26	10 320	10 440
Stadshypotek 233570	2028-10-30	4,84	50 692	51 260
Stadshypotek 168033	2027-04-30	3,26	52 650	53 254
			2 090 968	2 114 096
Nästa års amortering beräknas uppgå till			23 128	23 128
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			1 868 354	
			1 891 482	23 128
Amortering inom 2-5år beräknas uppgå till			92 512	92 512
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån)			1 975 328	1 998 456

Not 6 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	2 197 000	2 197 000
Summa ställda säkerheter	2 197 000	2 197 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna utgiftsräntor	5 309	5 368
Förutbetalda avgifter	44 027	35 538
Tillgodo		12 019
Upplupna kostnader	12 162	26 402
	61 498	79 327

Underskrifter

Norrköping, datum enligt digital signering

Tove Dynevall
Styrelseordförande

Hugo Swahn
Ledamot

Petter Drotz
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

Elin Viitanen
LR Nolér

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Följande handlingar har undertecknats den 27 maj 2025



Årsredovisning brf Kärven final.pdf
(102819 byte)
SHA-512: 801c6085da35fd1acf98a02f3aaf8f9849932
990813096abbf39a0224d152fe57c9905e7b8d607af7b7
73ba891e2fd3f4487128d4c309d9e373045cf7ccbcd55

Underskrifter

2025-05-27 15:37:17 (CET)



Erik Petter Drotz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-26 12:03:42 (CET)



Hugo Swahn

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-26 21:20:31 (CET)



Tove Eréne Sofie Dynevall

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-27 15:45:15 (CET)



Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning Brf Kärven 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:
69c358f4f8abfc79cbdf8d30cf66ec8ed7ea8bceb85e1e7b82d5d580e2402a56c7cd43de20461dffa86fc9c6d25eb8f1e6e85d8862b132ba1a9b70b38b19945f



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 Kärven

Org.nr 725000-1299

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kärven 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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en föreningsvald revisor.

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. 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, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Kärven för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 fortlopande 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.

Anmärkning

Föreningens årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2023 har inte varit tillgänglig för medlemmarna inom 2 veckor inför föreningsstämman.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska signering.

LR Nolér AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 27 maj 2025



RB241231 BRF Kärven.pdf

(38706 byte)

SHA-512: 4e018bba53aff142ab606770e84940d90a45d
e1949f5981b5e2be1dbc82c3741e51efacbfef38852cf
16bc8de1bc5f407d7e73e79b949e88f8f9fd148ba40cb

Underskrifter

2025-05-27 15:44:37 (CET)



Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Kärven 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:

5b568db8040d602c8cab420d1de9a9f0e5108cf48ddf92e181e6fa0935077723f190257ead5ca0f0975ee763f906ca36b93ba649010cedbc6530f5d5531f9bff



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.