

Årsredovisning för

BRF Strångkällan

716402-1300

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen i BRF Strångkällan, 716402-1300 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet och lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och innehar marken med äganderätt. Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har enligt avtal handhåfts av A-System AB i Katrineholm. Vid årets slut var medlemsantalet 21 st fördelade på 13 st lägenheter. Föreningens säte är i Katrineholm.

Styrelsen

Ordförande

Charlie Nilsson

Ledamöter

Emma Eriksson

Anna-Lena Rosendahl

Suppleant

Johanna Dahlberg

Revisor

Jens Forneng, LR Nolér AB

Valberedning

Frida Nilsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Styrelsen har beviljat en lägenhetsöverlåtelse under året.

Sammanträden

Under året har styrelsen hållit tre protokollförda sammanträden utöver ordinarie föreningsstämma och konstituerande möte som hölls den 27 maj.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Södermanland.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Strångäng 4:29 - 4:32
Adress:	Brunnsvägen 3-14 och Skogsvägen 1 A
Byggår:	1991
Taxeringsvärde:	12 419 000 kr varav byggnadsvärde 9 741 000 kr
Total boyta:	1 457 m ²
Fastighetsareal:	10 283 m ²
Lägenhetsfördelning:	13 st friliggande småhus om vardera 112,1 m ²
P-anläggning:	Elva st friliggande enkelgarage om vardera 29,7 m ² Ett friliggande dubbelgarage om 59,4 m ²

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av 4 st värmepumpar har installerats av Walthers Kyl & Värmepumpservice AB.
- Ett hus är ommålat av föreningen själva.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	636 301	634 296	581 438	581 438
Resultat efter finansiella poster	-287 264	129 863	149 391	111 564
Resultat i % av nettoomsättningen	-45,1	20,5	25,7	19,2
Soliditet (%)	36,5	38,3	35,5	33,7
Balansomslutning	5 579 326	6 060 334	6 178 503	6 062 546
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	435	435	435	435
Årsavgift andel av rörelseintäkter (%)	100%	99%	100%	100%
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 365	2 479	2 591	2 705
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 365	2 479	2 591	2 705
Räntekänslighet (%)	5,4	5,7	6,0	6,2
Sparande per kvm (kr/kvm)	160	164	177	151
Energikostnad per kvm (kr/kvm) *	-	-	-	-

* Avgift för el och värme ingår inte i årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Årets förlust beror på kostnader av engångskaraktär för bl a byte av värmepumpar. Styrelsen bedömer att föreningen kan hantera framtida ekonomiska åtaganden.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	585 000	870 319	738 821	129 863
Resultat disp enligt stämmobeslut			129 863	-129 863
Avsättning till fond för yttre underhåll		47 845	-47 845	
Årets resultat				-287 264
Belopp vid årets slut	585 000	918 164	820 839	-287 264

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp:	
Balanserat resultat	820 839
Årets resultat	-287 264
Totalt	533 575

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	37 300
Balanseras i ny räkning	496 275
Totalt	533 575

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys och tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring mm			
Nettoomsättning	1	636 301	634 296
Övriga rörelseintäkter		0	3 954
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm		636 301	638 250
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-662 263	-286 498
Personalkostnader	3	-39 426	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-109 135	-109 135
Summa rörelsekostnader		-810 824	-435 059
Rörelseresultat		-174 523	203 191
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 396	10 781
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 137	-84 109
Summa finansiella poster		-112 741	-73 328
Resultat efter finansiella poster		-287 264	129 863
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-287 264	129 863
Skatter			
Årets resultat		-287 264	129 863

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	4 846 944	4 956 079
Summa materiella anläggningstillgångar		4 846 944	4 956 079
Summa anläggningstillgångar		4 846 944	4 956 079
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	12 198
Övriga fordringar		0	8 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 238	8 034
Summa kortfristiga fordringar		9 238	28 318
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	5	224 167	224 167
		224 167	224 167
Kassa och bank			
Kassa och bank		498 977	851 770
Summa kassa och bank		498 977	851 770
Summa omsättningstillgångar		732 382	1 104 255
SUMMA TILLGÅNGAR		5 579 326	6 060 334

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		585 000	585 000
Fond fastighetsunderhåll		918 164	870 319
Summa bundet eget kapital		1 503 164	1 455 319
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		820 839	738 821
Årets resultat		-287 264	129 863
Summa fritt eget kapital		533 575	868 684
Summa eget kapital		2 036 739	2 324 003
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	6	19 537	1 126 585
Summa långfristiga fordringar		19 537	1 126 585
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 426 712	2 486 504
Leverantörsskulder		0	22 845
Skatteskulder		9 434	12 006
Övriga skulder		90	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	86 814	88 391
Summa kortfristiga skulder		3 523 050	2 609 746
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 579 326	6 060 334

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	-174 523	203 191
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	109 135	109 135
	<u>-65 388</u>	<u>312 326</u>
Erhållen ränta	13 396	10 781
Erlagd ränta	-126 137	-84 109
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-178 129	238 998
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	19 080	99 031
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-26 904	-85 515
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-185 953	252 514
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-166 840	-162 517
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-166 840	-162 517
Årets kassaflöde	-352 793	89 997
Likvida medel vid årets början	851 770	761 773
Likvida medel vid årets slut	498 977	851 770

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar	
- Byggnader	100

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Alla årsavgifter som tas ut med ytor upplåtna med bostadsrätt, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, dividerat med kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan välja som tillval ingår inte.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)

Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Räntekänslighet (%)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och 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 per kvm (kr/kvm)

Kostnader för värme, el och vatten (inkl kostnader som vidaredebiteras) dividerat med antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Not 1 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	634 296	634 296
Intäkter Överlåtelseavgifter	1 432	0
Intäkter Pantsättningsavgifter	573	0
Summa	636 301	634 296

Not 2 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Reparation och underhåll av fastighet	23 649	118 344
Planerat underhåll *	411 600	0
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	91 875	78 262
Fastighetsförsäkringspremier	35 748	32 159
Förbrukningsinventarier	0	3 646
Förbrukningsmaterial	37 539	6 701
Ersättningar till revisor	18 125	14 750
Redovisningstjänster	28 750	29 743
Bankkostnader	2 025	2 203
Övriga externa kostnader	12 952	690
Summa	662 263	286 498

* Kostnad för byte av värmpumpar.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Sociala kostnader	9 426	9 426
Summa	39 426	39 426

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 621 441	11 621 441
	11 621 441	11 621 441
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 665 362	-6 556 227
-Årets avskrivning enligt plan	-109 135	-109 135
	-6 774 497	-6 665 362
Redovisat värde vid årets slut	4 846 944	4 956 079
Bokfört värde byggnader	4 138 944	4 248 079
Bokfört värde mark	708 000	708 000
	4 846 944	4 956 079

Not 5 Kortfristiga placeringar

	Redovisat värde (ansk.v)		Marknadsvärde
	2024-12-31	Värdeförändring	2024-12-31
Nordea Likviditetsinvest	224 167	69 571	293 738

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Datum för ränteändring	Ränta	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken 89157	2024-09-30	1,38%		729 000
Handelsbanken 226155	rörligt	4,65%	1 590 664	1 607 956
Handelsbanken 275498	rörligt	4,20%	729 000	
Handelsbanken 128802	2025-09-30	1,54%	967 500	977 500
Handelsbanken 185237	2026-09-30	4,63%	159 085	298 633
			3 446 249	3 613 089
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-166 840	-166 840
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			-3 259 872	-2 319 664
Kvarstående långfristig del			19 537	1 126 585
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-19 537	-1 126 585
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	14 753 000	14 753 000
Varav i eget förvar	4 321 000	4 321 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	18 081	21 908
Förutbetalda intäkter	52 858	52 858
Beräknat arvode för revision	15 875	13 625
	86 814	88 391

Underskrifter

Elektroniska underskrifter

Charlie Nilsson
Ordförande

Emma Eriksson

Anna-Lena Rosendahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 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."

CHARLIE NILSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 46024758806cfe[...]556462c277c0c

IP: 85.228.xxx.xxx

2025-05-22 14:54:35 UTC



Anna-Lena Rosendahl

Styrelseledamot

Serienummer: d011715e8b6a4f[...]54e73b9ea7bde

IP: 85.228.xxx.xxx

2025-05-23 10:33:24 UTC



EMMA CHARLOTTA ERIKSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 0761fad56099f5[...]8c41d3b78b0dc

IP: 81.232.xxx.xxx

2025-05-23 10:42:11 UTC



Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26[...]cdc03f1603d97

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-05-23 11:22:04 UTC



Penneo dokumentnyckel: XAQQI-CFDZF-TQW01-9678G-7LECD-43NVT

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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Strångkällan

Org.nr 716402-1300

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strångkällan 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 Brf Strångkällan för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed 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 tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

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

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

föreningen, eller

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

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

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

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

Örebro det datum 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[...]c3dc03f1603d97

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-05-23 11:22:04 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 valideringsverktyg för digitala signaturer.