

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Bonum BRF Pepparmyntan
Org nr: 7164531498



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bonum BRF
Pepparmyntan får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-01-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-10-16 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-03. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 235 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 142 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Åbrodden 1-2 i Örebro Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 47 lägenheter, en gemensamhetslokal och ett övernattningsrum för uthyrning. Byggnaden uppfördes 2017-2018. Fastigheternas adress är Peppargatan 32-40 i Örebro.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Proinova. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetstillägg.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	17	
3 rum och kök	14	
4 rum och kök	15	
5 rum och kök	1	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Carport	35	
Handikapplats	1	

Total tomtarea	4 704 m ²
Total bostadsarea	3 520 m ²
Årets taxeringsvärde	97 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	97 000 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 84 tkr och planerat underhåll för 1 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 448 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Slipning och oljning entrépartier	44 396



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inger Wadström	Ordförande	2024
Ove Sandberg	Vice ordförande	2024
Thomas Holmgren	Sekreterare	2025
Jan Petersson	Ledamot	2025
Per-Erik Eliasson	Ledamot	2024
Helena Karlsson Rosendahl	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rolf Johansson	Suppleant	2024
Ulf Björk	Suppleant	2024

Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Joachim Sjösten	Sammanställande	2024
Kent Rickfjord		2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG		2024
Lilian Stråth	Förtroendevald revisor	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har sagt upp sitt förvaltningsavtal mot Riksbyggen för omförhandling. Samtidigt har föreningen tagit in offerter från andra aktörer.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 78 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.) Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemsantal till 78 st.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6,0 % från och med 2024-07-01.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	2 906	2 738	2 670	2 790	2 549
Resultat efter finansiella poster*	-1 136	-918	-957	-452	-730
Soliditet %*	69	69	69	69	69
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	85	85	90	88
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	743	698	679	713	647
Energikostnad kr/kvm*	225	232	196	158	157
Sparande kr/kvm*	41	110	79	222	143
Skuldsättning kr/kvm*	13 798	13 851	13 905	13 930	13 955
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	13 798	13 851	13 905	13 930	13 955
Räntekänslighet %*	18,6	19,8	20,5	19,5	21,6

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelseförande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Upplysning vid förlust

Föreningen har årliga avskrivningar på fastigheten med ca. 1 235 tkr. Föreningen har räntekostnader på ca. 760 tkr. Styrelsen bedömer att det i dagsläget inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	114 000 000	1 994 234	-5 405 278	-918 183
Disposition enl. årsstämmobeslut			-918 183	918 183
Reservering underhållsfond		448 000	-448 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-44 396	44 396	
Årets resultat				-1 136 381
Vid årets slut	114 000 000	2 397 838	-6 727 065	-1 136 381

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 323 461
Årets resultat	-1 136 381
Årets fondreservering enligt stadgarna	-448 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	44 396
Summa	-7 863 446

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Reservering till underhållsfonden	0
Ianspråktagande av underhållsfonden	0
Extra reservering till underhållsfonden	0

Att balansera i ny räkning i kr - 7 863 446

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 906 166	2 738 354
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 420	154 975
Summa rörelseintäkter		2 922 586	2 893 329
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 514 249	-1 315 873
Övriga externa kostnader	Not 5	-512 202	-456 188
Personalkostnader	Not 6	-72 062	-66 497
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 235 339	-1 235 339
Summa rörelsekostnader		-3 333 852	-3 073 897
Rörelseresultat		-411 267	-180 568
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 410
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 481	25 126
Räntekostnader och liknande resultatposter		-760 596	-764 151
Summa finansiella poster		-725 114	-737 615
Resultat efter finansiella poster		-1 136 381	-918 183
Årets resultat		-1 136 381	-918 183

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	155 682 076	156 917 415
Summa materiella anläggningstillgångar		155 682 076	156 917 415
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 8	71 000	71 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		71 000	71 000
Summa anläggningstillgångar		155 753 076	156 988 415
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-1 007	-307
Övriga fordringar		524	83 366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		196 027	169 057
Summa kortfristiga fordringar		195 544	252 116
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	1 782 829	1 662 545
Summa kassa och bank		1 782 829	1 662 545
Summa omsättningstillgångar		1 978 374	1 914 661
Summa tillgångar		157 731 450	158 903 076

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	114 000 000	114 000 000
Fond för yttre underhåll	2 397 838	1 994 234
Summa bundet eget kapital	116 397 838	115 994 234
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-6 727 065	-5 405 278
Årets resultat	-1 136 381	-918 183
Summa fritt eget kapital	-7 863 446	-6 323 461
Summa eget kapital	108 534 392	109 670 773
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 1032 600 000	48 567 560
Summa långfristiga skulder	32 600 000	48 567 560
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 967 560	188 740
Leverantörsskulder	201 397	75 647
Övriga skulder	57 973	38 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11370 129	361 836
Summa kortfristiga skulder	16 597 059	664 743
Summa eget kapital och skulder	157 731 450	158 903 076

Kassaflödesanalys

Belopp i kr		2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Resultat efter finansiella poster	Not 12	-1 136 381	-918 183
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 235 339	1 235 339
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		98 958	317 156
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)		56 572	-122 875
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)		153 495	-20 831
Kassaflöde från den löpande verksamheten		309 026	173 450
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar		0	-47 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-47 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av lån		-188 740	-188 740
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-188 740	-188 740
ÅRETS KASSAFLÖDE			
Årets kassaflöde		120 285	-62 290
Likvida medel vid årets början		1 662 545	1 724 835
Likvida medel vid årets slut		1 782 829	1 662 545



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 364 276	2 273 184
Hyror, p-platser	289 300	280 300
Vattenavgifter	84 984	66 144
Elavgifter	167 606	118 726
Summa nettoomsättning	2 906 166	2 738 354

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	16 187	17 342
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	3
Erhållna statliga bidrag	0	83 350
Övriga rörelseintäkter	240	60
Försäkringsersättningar	0	54 220
Summa övriga rörelseintäkter	16 420	154 975

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-44 396	-71 516
Reparationer	-83 920	-53 905
Försäkringspremier	-47 471	-41 105
Kabel- och digital-TV	-126 712	-116 377
Återbäring från Riksbyggen	600	3 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-16 200	0
Serviceavtal	-55 275	-20 670
Obligatoriska besiktningar	-77 390	-5 006
Snö- och halkbekämpning	-153 864	-102 451
Förbrukningsinventarier	-14 902	-10 795
Vatten	-95 244	-95 608
Fastighetsel	-313 584	-388 401
Uppvärmning	-382 149	-334 111
Sophantering och återvinning	-97 617	-77 990
Förvaltningsarvode drift	-6 125	-1 738
Summa driftskostnader	-1 514 249	-1 315 873



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-440 569	-397 487
IT-kostnader	-8 606	-10 225
Arvode, yrkesrevisorer	-14 781	-12 500
Övriga förvaltningskostnader	-32 152	-13 835
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 186	-6 941
Kontorsmateriel	0	-4 408
Medlems- och föreningsavgifter	-4 512	-4 512
Bankkostnader	-3 397	-6 267
Övriga externa kostnader	0	-14
Summa övriga externa kostnader	-512 202	-456 188

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-55 714	-52 138
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 010	-3 000
Sociala kostnader	-11 338	-11 359
Summa personalkostnader	-72 062	-66 497

Not 7 Byggnader och mark Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	148 300 000	148 300 000
Mark	15 000 000	15 000 000
	163 300 000	163 300 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	163 300 000	163 300 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 382 585	-5 147 246
	-6 382 585	-5 147 246
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 235 339	-1 235 339
	-1 235 339	-1 235 339
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 617 924	-6 382 585
Restvärde enligt plan vid årets slut	155 682 076	156 917 415
Varav		
Byggnader	140 682 076	141 917 415
Mark	15 000 000	15 000 000



Taxeringsvärde	97 000 000	97 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>75 000 000</i>	<i>75 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>22 000 000</i>	<i>22 000 000</i>

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	71 000	71 000
Summa andra långfristiga fordringar	71 000	71 000

Not 9 Kassa och Bank

	2024-06-30	2023-06-30
Transaktionskonto Swedbank	782 829	662 545
Övrigt bankkonto	1 000 000	1 000 000
Summa kassa och bank	1 782 829	1 662 545

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	48 567 560	48 756 300
Nästa års omläggning av lån, kortfristiga skulder	-15 867 560	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 000	-188 740
Långfristig skuld vid årets slut	32 600 000	48 567 560

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,22%	2025-03-25	15 956 300,00	0,00	88 740,00	15 867 560,00
NORDEA	0,84%	2026-03-18	16 400 000,00	0,00	0,00	16 400 000,00
NORDEA	2,62%	2027-03-17	16 400 000,00	0,00	100 000,00	16 300 000,00
Summa			48 756 300,00	0,00	188 740,00	48 567 560,00

*Senast kända räntesatser

Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	49 300 000	49 300 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	157 931	158 697
Upplupna elkostnader	20 465	27 450
Upplupna värmekostnader	16 658	17 321
Upplupna kostnader för renhållning	3 664	3 640
Upplupna styrelsearvoden	51 150	51 150
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	50 658	39 311
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	69 604	64 268
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	370 129	361 836

Not 12 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2024-06-30	2023-06-30
Erhållen ränta	26 379	6 928
Erlagd ränta	-761 362	-764 915
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-734 983	-757 987

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Inger Wadström

Ove Sandberg

Thomas Holmgren

Jan Petersson

Per-Erik Eliasson

Helena Karlsson Rosendahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

KPMG AB

Jim Wahlström
Auktoriserad revisor

Lillian Stråth
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bonum BRF Pepparmyntan, org. nr 716453-1498

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bonum BRF Pepparmyntan för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 den 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. Den upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



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 Bonum BRF Pepparmyntan för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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

KPMG AB

Jim Wahlström
Auktoriserad revisor

Lillian Stråth
Förtroendevald revisor

