

Årsredovisning för

Brf Ketchen, Nyköping

769614-0123

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter till resultaträkning	7
Noter till balansräkning	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplysningar till resultaträkning	9-10
Upplysningar till balansräkning	10-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ketchen, Nyköping, 769614-0123 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 har sitt säte i Nyköping, är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta förening.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Leif Fermvik

Ordinarie ledamöter

Lena Björsell
Gunnar Brange
Andreas Dahlbeck

Suppleanter

Johanna Ånelöf
Carina Lundsten

Revisor

Jens Forneng
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker

Valberedning

Elisabeth Öjemark
Camilla Bernhardsson

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har beviljat 0 andrahandsuthyrning under året.

Verksamheten

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

Fastighetsskötseln har under året utförts av medlemmarna. Löpande underhåll av yttre ytor hanteras av extern aktör.

Vid årets utgång var antalet medlemmar 28 stycken fördelade på 18 upplåtna bostadsrätter.

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Trygg-Hansa försäkringar.

Sammanträden

Under bokföringsåret har sex stycken sammanträden hållits. Föreningsstämman hölls den 23 maj 2024.

Extra föreningsstämma hölls 30 september 2024.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Ketchen 1

Adress: Amiralstorget

Byggår: 2007

Taxeringsvärde: 32 200 000 kronor varav byggnadsvärde 27 000 000 kronor

Total boyta: 1780 m²

Fastighetens areal: 837m² marken är av äganderätt

Lägenhetsfördelning

3 rum och kök: 10 stycken

4 rum och kök: 8 stycken

P-anläggning

P-platser (Inklusive el-/laddsolpe) utomhus. 18 stycken, en bilplats per lägenhet på öppen parkeringsyta.

Föreningen är medlemmar i Segeltorget's samfällighetsförening

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyresavgifterna höjdes med 7 % 2024-01-01.

En bostadsrätt har bytt innehavare under året.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 384 672	1 253 625	1 170 074	1 077 622
Resultat efter finansiella poster	-36 873	-139 544	55 686	27 387
Resultat i % av nettoomsättningen	-2,7	-11,1	4,8	-
Soliditet, %	58,1	57,8	57,7	57,4
Årsavg.andel i % av totala intäkter	94,8	93,6	93,8	-
Balansomslutning	42 045 401	42 336 032	42 696 601	42 830 342
Räntekänslighet	13	15	15	-
Nyckeltal i kr/m²				
Årsavgift upplåten med bostadsrätt	753	677	631	578
Skuldsättning	9 758	9 890	10 021	10 153
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt	9 758	9 890	10 021	10 153
Sparande	177	120	162	-
Energikostnad	181	167	-	-
Elkostnad per kvm	17	33	40	22
Värmekostnad per kvm	110	87	85	96
Vattenkostnad per kvm	54	47	43	42

Upplysning vid förlust

Föreningen har gjort ett negativt resultat pga ökade ränte- och avskrivningskostnader. För att motverka detta har man ökat avgifterna med 7% från första januari 2024.

För att förbereda för framtida lagändring gällande avskrivning av fastigheter, har man valt att minska avskrivningstiden på fastigheten från 150 år till 100 år redan 2023.

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	23 930 000	503 257	189 182	-139 544
Resultat disp enligt stämmobeslut			-139 544	139 544
Fonddispoenl årsstämmobeslut		81 000	-81 000	
Årets resultat				-36 873
Belopp vid årets slut	23 930 000	584 257	-31 362	-36 873

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-31 362
Årets resultat	-36 872
Totalt	-68 234
Disponeras för att:	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	81 000
Balanseras i ny räkning	-149 235
Summa	-68 235

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	1 384 672	1 253 625
Övriga rörelseintäkter		76 690	33 464
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 461 362	1 287 089
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-599 953	-620 341
Övriga externa kostnader	4	-74 715	-51 414
Personalkostnader	3	-30 918	-34 497
Avskrivningar		-351 073	-350 908
Summa rörelsekostnader		-1 056 659	-1 057 160
Rörelseresultat		404 703	229 929
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 343	1 992
Räntekostnader och liknande resultatposter		-443 919	-371 465
Summa finansiella poster		-441 576	-369 473
Resultat efter finansiella poster		-36 873	-139 544
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-36 873	-139 544
Skatter			
Årets resultat		-36 873	-139 544

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	41 422 998	41 757 163
Maskiner och andra tekniska anläggningar		135 268	152 176
Summa materiella anläggningstillgångar		41 558 266	41 909 339
Summa anläggningstillgångar		41 558 266	41 909 339
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 046	2 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 984	18 328
Summa kortfristiga fordringar		23 030	20 650
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		464 105	406 043
Summa kassa och bank		464 105	406 043
Summa omsättningstillgångar		487 135	426 693
SUMMA TILLGÅNGAR		42 045 401	42 336 032

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		23 930 000	23 930 000
Fond fastighetsunderhåll		584 257	503 257
Summa bundet eget kapital		24 514 257	24 433 257
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-31 362	189 182
Årets resultat		-36 873	-139 544
Summa fritt eget kapital		-68 235	49 638
Summa eget kapital		24 446 022	24 482 895
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	11 679 875	11 777 739
Summa långfristiga skulder		11 679 875	11 777 739
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	5 689 330	5 825 598
Leverantörsskulder		28 250	41 045
Skatteskulder		2 812	3 413
Övriga skulder		14 046	1 318
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	185 066	204 024
Summa kortfristiga skulder		5 919 504	6 075 398
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 045 401	42 336 032

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-35 835	-139 544
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	351 073	350 908
	315 238	211 364
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	315 238	211 364
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 380	3 991
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-20 664	13 107
Kassaflöde från den löpande verksamheten	292 194	228 462
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-234 132	-234 132
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-234 132	-234 132
Årets kassaflöde	58 062	-5 670
Likvida medel vid årets början	406 043	411 712
Likvida medel vid årets slut	464 105	406 042

Noter till kassaflödesanalys

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	351 073	350 908
	351 073	350 908

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprincipen för byggnaden har ändrats från 150 år till 100 år under 2023 för att förbereda för framtida lagändring.

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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Försäljning inom sverige		5 000
Hysesintäkter p-plats	37 640	38 400
Årsavgifter bostäder	1 340 684	1 204 962
Öresutjämning	9	-12
El moms	6 339	5 275
Summa	1 384 672	1 253 625

I årsavgifterna ingår värme, vatten och el

Not 2 Driftskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	17 638	17 641
Städning	32 688	31 481
Hiss-service	18 748	17 697
Brandtillsyn		5 877
Reparation & Underhåll	30 629	29 635
Markytor		1 025
El	30 771	58 099
Värme	196 712	154 783
Vatten	95 356	83 541
Sophantering	29 099	47 755
Snöröjning	28 078	74 635
Övriga driftskostnader	12 811	9 885
Försäkringspremie	17 649	14 898
Kabel-TV	36 796	33 415
Fastighetsskatt	29 340	28 602
Andel gem. anläggning	9 900	1 650
Förbrukningsinventarier	13 738	7 088
Planerat underhåll		2 634
Summa	599 953	620 341

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	28 650	26 250
Sociala kostnader	2 269	8 247
Summa	30 919	34 497

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förbrukningsmaterial	228	349
Kontorsmaterial		549
Telefon		152
Datakommunikation	1 326	1 347
Konstaterande förluster på kundfodringar		30
Revisionsarvode	16 219	313
Förvaltningsarvode	48 876	45 309
Övriga förvaltningskostnader	5 123	694
Bankkostnader	2 943	2 671
Summa	74 715	51 414

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	44 488 000	44 488 000
	44 488 000	44 488 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 730 837	-2 396 837
-Årets avskrivning enligt plan	-334 165	-334 000
	-3 065 002	-2 730 837
Redovisat värde vid årets slut	41 422 998	41 757 163
Bokfört värde byggnad	30 334 998	30 775 199
Bokfört värde mark	11 088 000	11 088 000
	41 422 998	41 863 199

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek 61700	2023-04-30	1,14%		
Stadshypotek 106878	2026-03-01	1,19%	6 278 454	6 346 318
Stadshypotek 210467	2025-02-04	4,35%	5 591 466	5 727 734
Stadshypotek 149683	2027-01-30	1,63%	5 499 285	5 529 285
			17 369 205	17 603 337
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-234 132	-234 132
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till			-5 455 198	-5 591 466
			11 679 875	11 777 739
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			-936 528	-936 528
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån)			16 198 545	16 432 677

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 594 000	20 594 000
Summa ställda säkerheter	20 594 000	20 594 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna Arvoden		26 251
Upplupna sociala kostnader		8 247
Upplupna utgiftsräntor	59 003	69 986
Förutbetalda avgifter	126 063	41 857
Upplupna kostnader		57 663
Tillgodo		20
	185 066	204 024

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Målning av träfasad sydsida.
- Förbättring av belysning i källare och komplettering av grusbeläggning Amiralstorget.
- Det lån som sedan april 2024 har haft rörlig ränta, har från februari 2025 bundits på 3 år till en ränta om 3,17%.
- Avgiftshöjning med 7% From 2025-01-01

Underskrifter

Nyköping 2025

Leif Fermvik
Styrelseordförande

Lena Björsell

Gunnar Brange

Andreas Dahlbeck

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jens Forneng
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker
Auktoriserad revisor

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

Följande handlingar har undertecknats den 14 april 2025



ÅR Ketchen 250411.pdf

(102848 byte)

SHA-512: cf24452df8696d3ad08001d69515076feea6a
4b6dce1a8d902a8632c6bb8d6eea0215c36fb26e0f24c1
319cfed6a887dedb3220e2ec4c8b8c9eb056d7fc15fca

Underskrifter

2025-04-11 17:41:08 (CET)



Andreas Dahlbeck

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-11 18:23:20 (CET)



Gunnar Brange

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-11 16:50:12 (CET)



Leif Åke Fermvik

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-12 10:18:22 (CET)



Lena Elisabet Björsell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-14 15:40:26 (CET)



Jens Gunnar Forneng

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:

0c97dbc3f7e4053c0ec5d9c851e182064a809def2959cc87c78e0f04af79cd2d2bdca361b97451a5f7902898dcf0e7ac7dcb3f720ca79da8bf74f496bc2c0a8d



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 Ketchen, Nyköping
Org.nr 769614-0123

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ketchen, Nyköping 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.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses

vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ketchen, Nyköping 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Örebro enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

LR Nolér AB

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 april 2025



Ketchen RB 2024.pdf

(183314 byte)

SHA-512: 8ebba7c2ed00be6a70e5dd70779d9ed9c2afc
ae4a1cd99a72472aaf8953122da838b8ef6202a49b4948
270c28d9c0604eae09fc084c61a16cabf856c10f38d17

Underskrifter

2025-04-14 15:39:44 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 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:

e5b327b3ef5e0eaca97bd665c1843d88b5c73468502779fd4aae19c6ca4384ca71f5e30bb1dca0b408f311ca819e746b0f5014db5bbc24d9417eacff858599e3



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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.