

Årsredovisning för
Brf Haren nr 7
716411-5276

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	12

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
FF-Fastighetsförvaltning AB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Haren nr 7, 716411-5276 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Som föreningsmedlem disponerar varje bostadsrättshavare ett vindsutrymme samt ett källarförråd i föreningens fastighet efter beslut i föreningen. Dessa utrymmen är således inte upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1976-02-26 hos Länsstyrelsen i Örebro län och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-29 hos Bolagsverket.

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningen saknar underhållsplan.

Verksamheten

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

Vid årets utgång var medlemsantalet 32 stycken fördelade på 20 stycken lägenheter och en lokal.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta förening och har sitt säte i Örebro

Styrelsen

Ordförande	Anders Boström
Ledamot	Lennart Larsson
Ledamot	Marcus Jahrl
Ledamot	Rune Broberg

Suppleant Karin Gunnarsson

Revisor Jens Forneng, LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker

Valberedning	Lennart Malm	Sammanställande
	Anders Nilsson	

Styrelsen har inte beviljat några lägenhetsöverlåtelser under året.

Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit sju stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma 2024-04-17.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Haren 7, Örebro
Adress:	Nygatan 47, 702 11 Örebro
Byggår:	1910
Taxeringsvärde:	38 457 000 kr varav byggnadsvärde 23 305 000 kr
Lägenhetsfördelning:	20 lägenheter om totalt 2 329 m ² och en lokal om 50 m ² i ett 5-vånings stenhus med hel källarvåning samt vindsutrymmen.
Tomtareal	1 173 m ² , varav 602 m ² bebyggd yta. Marken är av äganderätt

Lägenhetsfördelning	
1 rum och kök	1 st
2 rum och kök	10 st
3 rum och kök	3 st
4 rum och kök	3 st
5 rum och kök	2 st
6 rum och kök	1 st
Lokaler	1 st
P-platser	4 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Inga större underhåll.
- Avgiftshöjning från den 1/7 2024 med 10% Innan dess 8% under 2023.
- Arbetsdagar genomförda vår och höst.

Större utförda förbättringar på fastigheten

1998	Stambyte
2011	Renovering av samtliga trapphus, samt byte till tidsenliga entrédörrar och balkongdörrar i trapphusen.
2013	Ommålning och justering av samtliga fönster mot Nygatan/Manillagatan. Stenarbeten på fasaden, byte och renovering av solbänkar samt förgyllning av uthuggna nummerskyltar.
2015	Ommålning av yttertak.
2016	Ombyggnad av gården. Uppförande av hus för återvinning och cyklar. Ny beläggning av gatsten samt dagvattnet från gården anslöts till det kommunala dagvattennätet.
2020	Byte av fjärrvärmecentral Markarbeten entré Nygatan, ny beläggning av gatsten. Byte av två st tvättmaskiner.
2022	Målning av fönster mot gårdsplanen, samt montering av fönsterventiler. Bytt wire i hissen.
2023	Byte av markiser

Handwritten signature

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings fond mark	Fond fastig- hetsunderhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 585 105	417 695	9 037 000	192 000	-3 688 909	-191 328
Uttag ur fond				-70 567	70 567	
Resultatdisp. enl stämmobeslut					-191 328	191 328
Fondavsättning enl stämmobeslut				107 000	-107 000	
Årets resultat						-59 463
Vid årets slut	1 585 105	417 695	9 037 000	228 433	-3 916 670	-59 463

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 035 019	923 466	870 676	856 728	854 646
Resultat efter finansiella poster	-59 463	-191 328	-498 460	70 138	-211 186
Resultat i % av nettoomsättningen	-5,7	-20,7	-57,2	8,2	-24,7
Soliditet, %	62,2	62,1	63,1	64,7	64,3
Årsavg. andel i % av total rörelseintäkt	93	93	94		
Räntekänslighet	4	4	4		
Balansomslutning	11 724 582	11 840 170	11 953 679	12 434 842	12 392 515

Nyckeltal i kr/m²

Årsavgift upplåten med bostadsrätt	416	374	351	345	345
Skuldsättning	1 765	1 765	1 765	1 802	1 802
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt	1 805	1 805	1 975		
Sparande	2	-25	-8		
Energikostnad	186	184			
Värmekostnad			137	137	109
Vattenkostnad			16	16	13

Upplysning vid förlust

Årets förlust beror på de generellt ökade kostnaderna, samt de stora reparationskostnaderna föreningen har fått på grinden. Under sommaren 2024 har föreningen gjort en avgiftshöjning på 10% och kommer även att göra ytterligare en höjning med 10% från 1 januari 2025. Dessa åtgärder gör att styrelsens bedömning är att föreningen kommer att kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

74

Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	-3 916 670
årets resultat	-59 463
Totalt	-3 976 133

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde balanseras i ny räkning	115 371 -4 091 504
Summa	-3 976 133

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



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2,3	1 035 019	923 466
Övriga rörelseintäkter		3 831	21 846
Summa rörelseintäkter		1 038 850	945 312
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-894 835	-939 445
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5,6	-63 694	-62 154
Summa rörelsekostnader		-958 529	-1 001 599
Rörelseresultat		80 321	-56 287
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 877	6 060
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 661	-141 101
Summa finansiella poster		-139 784	-135 041
Resultat efter finansiella poster		-59 463	-191 328
Bokslutsdispositioner		-	-
Resultat före skatt		-59 463	-191 328
Skatter		-	-
Årets resultat		-59 463	-191 328



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	11 349 473	11 411 487
Inventarier, verktyg och installationer	6	14 980	16 660
Summa materiella anläggningstillgångar		11 364 453	11 428 147
Summa anläggningstillgångar		11 364 453	11 428 147
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 590	5 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 033	39 378
Summa kortfristiga fordringar		50 623	44 950
Kassa och bank			
Kassa och bank		309 506	367 073
Summa kassa och bank		309 506	367 073
Summa omsättningstillgångar		360 129	412 023
SUMMA TILLGÅNGAR		11 724 582	11 840 170

Handwritten signature

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 585 105	1 585 105
Upplåtelseavgifter		417 695	417 695
Uppskrivningsfond		9 037 000	9 037 000
Fond fastighetsunderhåll		228 433	192 000
Summa bundet eget kapital		11 268 233	11 231 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 916 670	-3 688 909
Årets resultat		-59 463	-191 328
Summa fritt eget kapital		-3 976 133	-3 880 237
Summa eget kapital		7 292 100	7 351 563
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	3 600 000
Summa långfristiga skulder		-	3 600 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 200 000	600 000
Leverantörsskulder		73 653	123 983
Skatteskulder		3 839	3 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	154 990	161 605
Summa kortfristiga skulder		4 432 482	888 607
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 724 582	11 840 170

JK

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 efter finansiella poster	-59 463	-191 328
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	63 694	62 154
	<u>4 231</u>	<u>-129 174</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 231	-129 174
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-5 673	-14 604
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-56 125	77 819
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-57 567	-65 959
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-16 800
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-16 800
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	-57 567	-82 759
Likvida medel vid årets början	367 073	449 832
Likvida medel vid årets slut	309 506	367 073

Noter till kassaflödesanalys

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	63 694	62 154
	<u>63 694</u>	<u>62 154</u>

H

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader (4 136 840kr)	67
- Laddboxar	10
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Årsavgifter	967 088	869 877
Lokalhyror	22 041	20 453
Bilplatshyror med el	31 001	21 446
Städavgifter	11 790	11 700
El laddboxar	3 102	-
Öresutjämning	-3	-10
	<u>1 035 019</u>	<u>923 466</u>

Not 3 Årsavgift

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Årsavgift	967 088	869 877
Summa total årsavgift	<u>967 088</u>	<u>869 877</u>

I årsavgiften ingår värme och vatten samt gemensamt tv-/bredbands anläggning.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	33 457	29 663
Sotning		2 300
Värme	365 209	371 388
Vatten och avlopp	44 340	37 342
Renhållning, sophantering	37 499	36 577
Fastighetsskötsel inhyrd	20 582	38 143
Trappstädning inhyrd	35 615	33 308
Reparation och underhåll	76 554	35 489
Underhåll gård & park	5 305	13 194
Övriga driftskostnader	1 128	3 865
Hisskostnader	8 272	20 817
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	49 170	48 350
Fastighetsförsäkringar	41 086	26 191
Gemensam tv-anläggning	78 624	75 884
Förbrukningsinventarier	1 818	-
Planerat underhåll	-	70 567
Kostnader föreningsstämma	8 071	8 231
Övriga föreningskostnader	15 235	9 453
Administrationskostnader	53 997	51 453
Extern revisionskostnad	16 219	14 000
Bankkostnader	2 654	4 043
Övriga externa kostnader		9 187
Summa	894 835	939 445

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 631 958	13 631 958
	13 631 958	13 631 958
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 220 471	-2 158 457
-Årets avskrivning enligt plan	-62 014	-62 014
	-2 282 485	-2 220 471
Redovisat värde vid årets slut	11 349 473	11 411 487
Bokfört värde byggnader	1 912 073	1 974 087
Bokfört värde mark	9 437 400	9 437 400
	11 349 473	11 411 487

74

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	59 925	43 125
-Nyanskaffningar		16 800
Vid årets slut	59 925	59 925
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-43 265	-43 125
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-1 680	-140
Vid årets slut	-44 945	-43 265
Redovisat värde vid årets slut	14 980	16 660

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken 208024	2025-03-13	3,68%	600 000	600 000
Handelsbanken 208025	2025-06-01	3,21%	3 600 000	3 600 000
			4 200 000	4 200 000

Löptiden avser villkorsändringsdag, om inte lånet sägs upp så förlängs det.

Varav kortfristig del 1 år

Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas under kommande år -4 200 000 -600 000

Kvarstående långfristig del - **3 600 000**

Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen,
förväntas omförhandlas under de kommande åren

-3 600 000

Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen - -

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	4 200 000	4 200 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

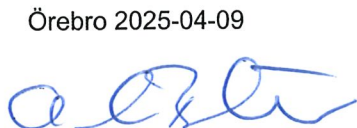
Årsavgiften kommer att höjas med 10% fr.o.m. 1 januari 2025.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	1 043	1 397
Förutbetalda avgifter	72 968	53 769
Skuld medlem	424	550
Övriga upplupna kostnader	80 555	105 889
	154 990	161 605

Underskrifter

Örebro 2025-04-09



Anders Boström
Styrelseordförande



Rune Broberg



Marcus Jahrl



Lennart Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 april 2025.



Jens Forneng, LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Haren nr 7

Org.nr 716411-5276

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Haren nr 7 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 och kassaflöde 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 uppger, 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 Haren nr 7 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och 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 den 9 april 2025



Jens Forneng
Auktoriserad revisor