



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Karossen i Örebro med säte i Västerås org.nr. 769637-8624 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen klassas som oäkta då samtliga intäkter klassas om okvalificerade, då föreningen endast innehar

bostadsrättslokaler. Föreningen registrerades 2019. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-12.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnad på fastighet som upplåts med tomträtt i Örebro kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Karossen 35		0 år		2020

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Written Insurance Sweden AB. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
25	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	1 282
7	p-platser	0

Totalt 32 objekt 1 282

Föreningens lägenheter fördelas på ytor mellan 19,6 kvm till 97,5 kvm.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Örebro Karossen GA:7	G:A		1 / 2	Vägområde
Örebro Karossen GA:8	G:A		1 / 2	Vatten och avloppsledningar

Totalt 2 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jonas Karlsson	Ordförande
Joaquin Garcia Chamorro	Ledamot
Stefanos Theologou	Ledamot
Morgan Per Rosbo	Suppleant
Daniel Kellen	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: ledamöterna Jonas Karlsson, Joaquin Garcia Chamorro och Stefanos Theologou samt suppleanterna Daniel Kellen och Morgan Per Rosbo.

Styrelsen har under året hållit 2 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas var för sig av Jonas Karlsson och Stefanos Theologou.

Revisorer har varit: Jonny Wahlstedt vald av föreningen.

Valberedning har varit: Jonas Karlsson (sammankallande), Joaquin Garcia Chamorro samt Stefanos Theologou, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-16. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

I föreningen finns både momspliktiga och icke momspliktiga lokaler. Om lokalen är momspliktig ska överlåtelse av lokalen ske till momspliktig köpare enligt föreningens stadgar §3.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar, vilket uppgår till ett belopp motsvarande minst 0,15% av taxeringsvärdet. Avsättning har skett med 14 658 kr under 2024.

Att återställa brandskadad lokal och närliggande lokaler som påverkats av branden har varit ett tidskrävande arbete både vad gäller åtgärder i fastigheten och administrativt. Merparten av kostnaderna täcktes av föreningens försäkring men självriskan belastar resultatet för föreningen. Styrelsen har beslutat och monterat postlådor vid samtliga lokaler. Dessutom har vi slutit avtal om årlig service av garageportarna.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2022	IMD el

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Utöka antalet parkeringsplatser

Parkeringssituationen fortsätter att vara ett problem. Föreningen har påbörjat ett arbete för att undersöka möjligheten att utöka antalet parkeringsplatser på baksidan av fastigheten. Styrelsen ska ta ställning till frågan under 2025. I ett första steg behövs kompletterande asfalt och att vi målar nya rutor. Ingen större investering, men ett viktigt tillskott.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023*	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	326	330	202	305	199
Skuldsättning, kr/kvm	5 284	5 504	5 723	5 943	6 162
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 284	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	9	9	16
Energikostnad, kr/kvm	112	141	170	16	17
Årsavgifter, kr/kvm	941	930	669	653	374
Årsavgifter/totala intäkter, %	57	74	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 404	969	740	653	374
Nettoomsättning, tkr	1 227	1 219	949	837	479
Resultat efter finansiella poster, tkr	12	11	-154	-11	60
Soliditet, %	63	62	53	53	55

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	12 057 000	0	0	12 057 000
Underhållsfond, kr	43 974	0	14 658	58 632
S:a bundet eget kapital, kr	12 100 974	0	14 658	12 115 632
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-161 489	11 110	-14 658	-165 037
Årets resultat, kr	11 110	-11 110	6 041	6 041
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-150 379	0	-8 617	-158 996
S:a eget kapital, kr	11 950 595	0	6 041	11 956 636

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 14 658 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-150 379
Årets resultat, kr	6 041
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-144 338

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-14 658
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	-158 996

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 227 707	1 218 667
Övriga rörelseintäkter	Not 3	572 646	23 994
Summa Rörelseintäkter		1 800 353	1 242 661

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-923 427	-364 883
Övriga externa kostnader	Not 5	-27 097	-11 112
Personalkostnader	Not 6	-37 263	-32 007
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-411 740	-411 740
Summa Rörelsekostnader		-1 399 528	-819 741

Rörelseresultat

400 825 **422 919**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 564	17 587
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-400 181	-429 397
Summa Finansiella poster		-388 617	-411 810

Resultat efter finansiella poster

12 209 **11 110**

Resultat före skatt

12 209 **11 110**

Skatter

Skatt på årets resultat		-3 846	0
Övriga skatter		-2 322	0
Summa Skatter		-6 168	0

Årets resultat

6 041 **11 110**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 18 348 987 18 760 727

*Summa Materiella anläggningstillgångar***18 348 987 18 760 727**

Summa Anläggningstillgångar

18 348 987 18 760 727

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 726 -5 759

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10 641 154 592 203

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 543 13 829

*Summa Kortfristiga fordringar***658 423 600 273**

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 11 30 372 8 559

*Summa Kassa och bank***30 372 8 559**

Summa Omsättningstillgångar

688 795 608 832

Summa Tillgångar

19 037 781 19 369 559

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	12 057 000	12 057 000
Fond för yttre underhåll	58 632	43 974
Summa Bundet eget kapital	12 115 632	12 100 974

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-165 037	-161 489
Årets resultat	6 041	11 110
Summa Ansamlad förlust	-158 997	-150 379

Summa Eget kapital

11 956 635 **11 950 595**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	0	6 773 700
Summa Långfristiga skulder		0	6 773 700

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		6 773 700	281 400
Leverantörsskulder		28 888	44 721
Kortfristiga skulder till koncernföretag		129 305	129 305
Skatteskulder		3 448	34 987
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	39 656	51 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	106 149	103 437
Summa Kortfristiga skulder		7 081 146	645 264

Summa Skulder

7 081 146 **7 418 964**

Summa Eget kapital och skulder

19 037 781 **19 369 559**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 400 825 422 919

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 411 740 411 740

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 411 740 411 740

Erhållen ränta 11 564 19 887

Erlagd ränta -400 181 -429 397

Betald inkomstskatt -6 168 0

Övriga poster 0 -2 300

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

417 781 422 850

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -193 573 2 560 373

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -56 418 -2 683 796

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital -249 991 -123 423

Kassaflöde från den löpande verksamheten

167 790 299 426

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar 0 25 000

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 25 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -281 400 -281 400

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -281 400 -281 400

Årets kassaflöde

-113 610 43 026

Likvida medel vid årets början **571 957 528 930**

Likvida medel vid årets slut **458 346 571 957**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	50 år.
Tillkommande utgifter	10 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter lokaler	1 031 690	921 450
	Årsavgifter lokaler förbrukningsbaserad	174 091	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	23 200	21 600
	Hyror förbrukningsbaserad	0	270 926
	Övriga primära intäkter	5 726	3 939
	Summa Bruttoomsättning	1 234 707	1 217 915
	Hysesbortfall	-7 000	752
	Summa	-7 000	752
	Summa Nettoomsättning	1 227 707	1 218 667

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	572 646	0
	Övriga sekundära intäkter	0	23 994
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	572 646	23 994
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-33 355	-40 011
	Snö och halk-bekämpning	-6 230	-4 829
	Reparationer	-12 552	-7 124
	Försäkringsskador	-625 196	0
	EI	-133 047	-164 364
	Vatten	-10 381	-16 294
	Fastighetsförsäkring	-42 880	-49 660
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-48 860	-48 860
	Förvaltningsavtalskostnader	-10 927	-31 184
	Övriga driftkostnader	0	-2 557
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-923 427	-364 883
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-5 074	0
	Administrationskostnader	-18 709	-9 912
	Övriga förvaltningskostnader	-3 315	-1 200
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-27 097	-11 112
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-25 000	-21 000
	Revisionsarvode	0	-4 000
	Löner och övriga ersättningar	-4 000	0
	Sociala avgifter	-8 263	-7 007
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-37 263	-32 007

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-411 740	-411 740
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-411 740	-411 740
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-399 319	-428 974
	Övriga räntekostnader	-862	-423
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-400 181	-429 397
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 180 727	20 180 727
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	20 180 727	20 180 727
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 420 000	-1 008 260
	Årets avskrivningar	-411 740	-411 740
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-1 831 740	-1 420 000
	<i>Utgående redovisat värde</i>	18 348 987	18 760 727
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	0	0
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	0	0
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	0	0
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	0	0
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	427 974	563 398
	Övriga fordringar	213 180	28 805
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	641 154	592 203

Not 11	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
---------------	-----------------------	-------------------	-------------------

Kassa och bank

Bankkonto 1

30 372

8 559

*Summa Kassa och bank***30 372****8 559**

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Länsförsäkringar Hypotek AB	4,84%	2025-03-30	3 386 850	140 700
Länsförsäkringar Hypotek AB	4,84%	2025-03-30	3 386 850	140 700
			6 773 700	281 400
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			6 773 700	
Kortfristig del			6 773 700	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			281 400	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 125 600	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,84%			
Finns swap-avtal			Nej	

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

Övriga skulder

Momsskuld

31 941

26 863

Övriga kortfristiga skulder

7 715

24 551

*Summa Övriga skulder***39 656****51 414**

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

87 724

77 922

Övriga upplupna kostnader

18 425

25 515

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***106 149****103 437**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Verifikat

Dokument-ID 09222115557562767116

Dokument

årsredovisning 7-3138

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2025-11-20 08:09:24 CET (+0100) av Frida

Viberg (FV)

Färdigställt 2025-11-21 20:01:08 CET (+0100)

Initierare

Frida Viberg (FV)

HSB Mälardalarna

frida.viberg@hsb.se

Signerare

Jonas Karlsson (JK)

jonas@jonaskarlsson.se

Signerade 2025-11-21 20:01:08 CET (+0100)

Stefanos Theologou (ST)

stefan@pollineramera.se

Signerade 2025-11-20 08:20:33 CET (+0100)

Joaquin Garcia Chamorro (JGC)

sevillapasion@hotmail.com

Signerade 2025-11-20 13:21:05 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till ordinarie föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Karossen i Örebro

Org.nr: 769637-8624

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Karossen för år 2024-01-01-2024-12-31. Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har granskat föreningens räkenskaper, årsredovisning och styrelsens förvaltning.

Jag har granskat hur verksamheten förhåller sig till lag och stadgar, om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt samt om den interna kontrollen är tillräcklig.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Örebro 2025-

.....

Jonny Wahlstedt

Intern revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557549482342

Dokument

Revisionsberättelse Huvuddokument 1 sida Startades 2025-06-15 10:15:28 CEST (+0200) av HSB E-tjänst (HE) Färdigställt 2025-06-19 12:45:15 CEST (+0200)	Årsredovisning 7-3138 Bilaga 1 13 sidor Inte sammanfogad med huvuddokumentet. Bifogad av HSB E-tjänst (HE)
---	---

Initierare

HSB E-tjänst (HE) aut.brf_etjanster@hsb.se
--

Signerare

Jonny Wahlstedt (JW) Identifierad med svenskt BankID som "JONNY WAHLSTEDT" Personnummer 194804071910  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONNY WAHLSTEDT" Signerade 2025-06-19 12:45:15 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

