Årsredovisning

för

Brf Havsrosen i Norrtälje

769639-7855

Räkenskapsåret

2025

Dokument-ID 092221155557570494610 Signerat KH, JB, EH, DLC, RE, CJB, DF

Styrelsen för Brf Havsrosen i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och eventuella lokaler åt medlemmarna för privat nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall lokaler för uthyrning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Brf Havsrosen i Norrtälje registrerades hos Bolagsverket 2021-04-12.

Föreningens stadgar har registrerats av Bolagsverket 2022-02-08.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen äger fastigheter Flädern 1-5 samt Kardemumman 5-8 i Norrtälje kommun.
Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har inte någon framtagen underhållsplan.

Föreningens fastighet består av 20 bostadsrättsläggenheter (parhus) i 10 huskroppar.
Den totala lägenhetsytan är 2100 kvm och tomtytan är 9099 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygghansa.

Föreningen ingår i en gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening för vägar och lekplats.

Styrelsen i Brf Havsrosen består av:
Ordinarie ledamöter:
Jonas Bågander, ordförande
Christian Jönsson Baad, vice ordförande
Daniel Fredriksson, kassör
Elisabet Hellman, sekreterare
Robin Engström, utemiljö
Diego Luna Cruz, trivselansvarig

suppleanter:
Tommy Sjöbom
Christer Baad

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

Vald revisor är Karin Hammarberg.

Avsättning till fond för yttre underhåll av föreningens hus skall enligt ekonomisk plan uppgå till 111 000 kr.

Styrelsen har beslutat att avskrivning på fastigheten sker enligt ekonomisk plan med 120 år.

Föreningen har avtal med Hammarbergs Revisonsbyrå om den ekonomiska förvaltningen. Ett jouravtal finns tecknat med Bravida.

Under året har vi fått nya grannar i 25B, 26B, 29A, 33A, 33B och 34A.

Styrelsen har haft 11 ordinarie och 1 extra styrelsemöte under 2025.

Garantibesiktning inomhus ägde rum den 4 och 5 mars och utomhus den 15 augusti.

Lördagen den 26 april bjöd styrelsen in medlemmarna till en ”Trivseldag” vid lekparken. Där bjöds på korv med bröd. Den 1 november firades Halloween på gatan. Här hade både barn och vuxna gått ”all in”. Så lyckat och uppskattat.
Styrelsen har som ambition att bjuda in till fler ”Trivseldagar”. Men, eftersom vi måste ses utomhus beror allt på väder och vind.

Styrelsen beslutade att sänka månadsavgiften med 16,7% fr o m. februari 2025.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Norrtälje kommun.

Föreningens lån
Föreningens fastighetslån är 2025-12-31 upptagna hos Swedbank AB. De uppgick till årsskiftet till 24.570.000kr. Amortering sker med 252000kr per år.

Långivare	Belopp	Räntesats	Förfallodag
Swedbank	8 400 000	2,74%	2027-10-25
Swedbank	7 770 000	2,89%	2029-10-25
Swedbank	8 400 000	4,24%	2026-04-24

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	1 766	2 006	1 385	0
Resultat efter finansiella poster	-6	65	27	0
Soliditet (%)	71	71	70	3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	841	955	653	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 700	11 820	11 940	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 700	11 820	11 940	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	269	302	194	0
Räntekänslighet (%)	14	12	18	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	116	106	75	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre under-hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 810 000	70 000	-69 640	24 023	**60 834 383**
Disposition av föregående års resultat:		109 000	-84 977	-24 023	**0**
Årets resultat				-19 330	**-19 330**
Belopp vid årets utgång	**60 810 000**	**179 000**	**-154 617**	**-19 330**	**60 815 053**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-154 617
årets förlust	-19 330
	-173 947

behandlas så att	
Avsättning till yttre reparationsfond	111 000
i ny räkning överföres	-284 947
	-173 947

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Dokument-ID 09222115557570494610 Signerat KH, JB, EH, DLC, RE, CJB, DF

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 766 227	2 006 020
Övriga rörelseintäkter		9 114	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**1 775 341**	**2 006 020**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-360 494	-292 282
Övriga externa kostnader	4	-52 555	-51 860
Personalkostnader	5	-4 837	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-570 083	-570 083
Summa rörelsekostnader		**-987 969**	**-914 225**
Rörelseresultat		**787 372**	**1 091 795**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		100	172
Räntekostnader och liknande resultatposter		-806 802	-1 067 944
Summa finansiella poster		**-806 702**	**-1 067 772**
Resultat efter finansiella poster		**-19 330**	**24 023**
Resultat före skatt		**-19 330**	**24 023**
Årets resultat		**-19 330**	**24 023**

Dokument-ID 092221155557570494610 Signerat KH, JB, EH, DLC, RE, CJB, DF

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	84 489 779	85 059 862
Summa materiella anläggningstillgångar		**84 489 779**	**85 059 862**
Summa anläggningstillgångar		**84 489 779**	**85 059 862**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		302 662	0
Övriga fordringar		280	17 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 790	22 128
Summa kortfristiga fordringar		**337 732**	**39 604**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 181 377	902 896
Summa kassa och bank		**1 181 377**	**902 896**
Summa omsättningstillgångar		**1 519 109**	**942 500**
SUMMA TILLGÅNGAR		**86 008 888**	**86 002 362**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 810 000	60 810 000
Fond för yttre underhåll		179 000	70 000
Summa bundet eget kapital		**60 989 000**	**60 880 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-154 617	-69 640
Årets resultat		-19 330	24 023
Summa fritt eget kapital		**-173 947**	**-45 617**
Summa eget kapital		**60 815 053**	**60 834 383**
Långfristiga skulder	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut	9	15 918 000	24 570 000
Summa långfristiga skulder		**15 918 000**	**24 570 000**
Kortfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 652 000	252 000
Leverantörsskulder		47 201	53 094
Övriga skulder		8 971	1 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	567 663	291 838
Summa kortfristiga skulder		**9 275 835**	**597 979**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**86 008 888**	**86 002 362**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		787 372	1 091 795
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		570 083	570 083
Erhållen ränta		100	172
Erlagd ränta		-694 579	-1 067 944
Betald inkomstskatt		17 196	-6
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**680 172**	**594 100**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-302 662	22 945
Förändring av kortfristiga fordringar		-12 662	-288
Förändring av leverantörsskulder		-5 893	-12 259
Förändring av kortfristiga skulder		171 526	-42 058
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**530 481**	**562 440**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-252 000	-252 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-252 000**	**-252 000**
Årets kassaflöde		**278 481**	**310 440**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		902 896	592 456
Likvida medel vid årets slut		**1 181 377**	**902 896**

Dokument-ID 092221155557570494610 Signerat KH, JB, EH, DLC, RE, CJB, DF

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 200 000	25 200 000
	25 200 000	**25 200 000**

Not 2 Nettoomsättningen

	2025	2024
Nettoomsättningens fördelning		
Årsavgifter	1 525 000	1 800 000
Vatten och avlopp	241 227	206 020
	1 766 227	**2 006 020**

Not 3 Fastighetskostnader

	2025	2024
Vatten och avlopp	240 115	221 810
Samfällighetsförening	30 850	9 190
Fastighetsförsäkring	26 807	43 633
Fastighetsförvaltning	14 347	11 252
Reparation underhåll	0	2 520
Övriga fastighetskostnader	0	3 877
garantibesiktning	48 375	0
	360 494	**292 282**

Not 4 Övriga kostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	23 500	40 500
Revisor	10 000	0
Övriga kostnader	15 315	7 580
Bankkostnader	3 740	3 780
	52 555	**51 860**

Not 5 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	0	0

Dokument-ID 09222115557570494610 Signerat KH, JB, EH, DLC, RE, CJB, DF

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 010 001	86 010 001
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**86 010 001**	**86 010 001**
Ingående avskrivningar	-950 139	-380 056
Årets avskrivningar	-570 083	-570 083
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 520 222**	**-950 139**
Utgående redovisat värde	**84 489 779**	**85 059 862**

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 310 000	23 562 000
	23 310 000	**23 562 000**

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 24.570.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 318 000	24 570 000
	24 318 000	**24 570 000**
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	252 000	252 000
	252 000	**252 000**

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank	2,89	2029-10-25	7 770 000	8 022 000
Swedbank	2,74	2027-10-25	8 400 000	8 400 000
Swedbank	4,24	2026-04-24	8 400 000	8 400 000
			24 570 000	**24 822 000**
Kortfristig del av långfristig skuld			252 000	252 000

Not 10 Upplupna kostnader förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda intäkter	445 440	162 412
Upplupen bokföringskostnad och bokslut	10 000	0
Upplupen räntekostnad	112 223	112 130
Upplupen skatteskuld	0	17 296
	567 663	**291 838**

Årsredovisningen beslutades 2026-02-20

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Bågander
Ordförande

Robin Engström

Elisabet Hellman

Christian Jönsson Baad

Diego Luna Cruz

Daniel Fredriksson

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

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Havsrosen i Norrtälje
Org.nr 769639-7855

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Havsrosen i Norrtälje för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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.

Övriga upplysningar
Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2024, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-04-22 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

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

Revisorns ansvar
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

Dokument-ID 09222115557570494610 Signerat KH, JB, EH, DLC, RE, CJB, DF

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 Havsrosen i Norrtälje för räkenskapsåret 2025 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.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift den 20 februari 2026

_____
Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Dokument-ID 09222115557570494610 Signerat KH, JB, EH, DLC, RE, CJB, DF

Verifikat

Dokument-ID 09222115557570494610

Dokument

Brf Havsrosen i Norrtälje 250101-251231
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2026-02-20 09:13:47 CET (+0100) av Alexandra Lindqvist (AL)
Färdigställt 2026-02-23 10:33:19 CET (+0100)

Initierare

Alexandra Lindqvist (AL)
Hammarbergs revisionsbyrå
alexandra@hammarbergs.se
+4617615100

Signerare

Karin Hammarberg (KH)
Hammarberg & Lindqvist Revision AB
Personnummer 510310-8923
karin@hammarbergs.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karin Hammarberg"
Signerade 2026-02-23 10:33:19 CET (+0100)

Jonas Bågander (JB)
Brf Havsrosen i Norrtälje
Personnummer 920319-2050
jonasbagander@hotmail.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONAS BÅGANDER"
Signerade 2026-02-20 09:40:06 CET (+0100)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557570494610

Elisabet Hellman (EH)
Brf Havsrosen i Norrtälje
Personnummer 570402-1129
elisabet.hellman@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Elisabet Margareta Hellman"
Signerade 2026-02-20 13:53:39 CET (+0100)

Diego Luna Cruz (DLC)
Brf Havsrosen i Norrtälje
Personnummer 891218-0455
cruz.diego89@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DIEGO ERNESTO LUNA CRUZ"
Signerade 2026-02-20 09:24:41 CET (+0100)

Robin Engström (RE)
Brf Havsrosen i Norrtälje
Personnummer 980103-5255
robinengstrom98@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Robin Göran Engström"
Signerade 2026-02-20 11:52:05 CET (+0100)

Christian Jönsson Baad (CJB)
Brf Havsrosen i Norrtälje
Personnummer 860918-0073
mr__baad@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTIAN JÖNSSON BAAD"
Signerade 2026-02-20 09:51:48 CET (+0100)

Daniel Fredriksson (DF)
Brf Havsrosen i Norrtälje
Personnummer 890604-0210
danielfre@live.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DANIEL FREDRIKSSON"
Signerade 2026-02-21 10:02:18 CET (+0100)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557570494610

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