

Årsredovisning för  
**Brf Vaktaren**  
714400-1950

Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vaktaren, 714400-1950, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades den 11 april 1957. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vaktaren 1. Fastigheten uppfördes under perioden 1957-1959 och omfattar 117 bostadslägenheter. Norrtälje Kommun äger idag 5 lägenheter. Totalt omfattar föreningens bostadsyta om 7287,5 kvm och 680 kvm lokaler. Totalt har föreningen 7 967,5 att förvalta. Mer finns att läsa på vår hemsida [www.brf-vaktaren.se](http://www.brf-vaktaren.se).

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som är uppdaterad utifrån de förhållanden som är kända för styrelsen.

### Styrelsen

Styrelsen har sedan stämman måndagen den 8 maj kl 19:00 i samlingsalen haft följande :

Ordförande	Hans Gustavsson	
Vice Ordförande	Mille Alfredsson	
Sekreterare	Chanelle Allmin	
Kassör	Lise Sundell	
Ledamot	Håkan Erman	
Ledamot	Matilda Forsberg	
Suppleant	Anna-Stina Ek	
Valberedning:	Styrelsen	Sammanställande

Revisorer:	Karin Hammarberg	Ordinarie (auktoriserad revisor)
	Alexandra Lindquist	Suppleant (auktoriserad revisor)

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden under kalenderåret. Därav ett protokoll för föreningsstämman och ett konstituerande av styrelsen.

### Lägenhetsöverlåtelse

Antal Lägenhetsöverlåtelse uppgår till 12.

### Lokaluthyrning

Inom föreningen har vi följande lokaler /uthyrda av större vikt:

Norrtälje Sportfiskare  
Montessoriföreningen Fröet  
Montessoriföreningen Solrosen  
Daniel Gustavssons Måleri  
Annas Handkraft AB  
Kvinnojouren Snäckan  
Mattssons Kiropraktik AB

### **Försäkring**

Fastigheten är fullförsäkrad hos IF Skador. Vi har också en kollektivt tecknad Bostadsrättsförsäkring för samtliga 149 medlemmar. Betyder att enbart hemförsäkring behöver tecknas (lösöret) separat av medlem. Information om försäkringar finns på vår hemsida eller kontakta främst kassören i styrelsen.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

##### **Verksamhet**

Vi har under det gångna året utfört en del löpande underhåll som vanligt med Gubbligan som frontgestalter. Kärntruppen detta år består av 6 medlemmar.

- \* Eriksson Clas-Göran
- \* Lindberg Kjell
- \* Mattsson Anders
- \* Micael Blomberg
- \* Wikström Leif
- \* Gustavsson Hans

Den investering/Driftsplan vi ständigt uppdaterar och som ligger på styrelsebordet vid våra möten uppdateras ständigt.

#### **Periodiskt besiktningsarbete planläggs och följs**

Lagstadgade besiktningar  
Egna besiktningar av värde för fastigheterna.

#### **Arbete utfört under året**

Målning av plåttak, Stegelbäcksgatan 12 o 14, Lundman 13  
Utbyte tvättmaskin, Lundmansgatan 13  
Utbyte av stuprör  
Systematik brandskydd  
Kontroll av öppna spisar

#### **Vad har vi för avsikt att göra 2026**

Utbyte ventilation Montessori, Solrosen  
Traktorgarage  
Iordningställande av lokal för sophantering  
Plantering träd, Frötunagatan  
Utbyte av stuprör

#### **Föreningens ekonomi**

Ekonomi under året har genomförts planerat.  
Föreningen visar ett negativt resultat på 37 000kr, det har skett renovering av tak på 560 000kr och årets kassaflöde är ändå positivt med 320 000kr.  
Kassa vid årsskiftet 3,2 miljoner  
Den totala skulden är 4,3 miljoner

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	5 430 565	5 124 592	4 900 061	4 774 643
Resultat efter finansiella poster	-37 132	87 168	-318 976	613 067
Soliditet, %	59	59	59	55
Årsavgift per kvm uppl med bostadsrätt	576	582	569	587
Skuldsättning per kvm	534	544	556	735
Skuldsättning per kvm uppl med bostadsrätt	584	595	607	805
Sparande per kvm	75	90	66	513
Räntekänslighet	1	1	1	1
Energikostnad per kvm	292	287	223	219
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	77	82	85	-

I enlighet med BFNAR 2023:1 har några nya nyckeltal lagts till. De nya nyckeltalen visas från och med år 2023.

Årets underskott beror på en takrenovering och kommer inte att påverka föreningens möjlighet till framtida långsiktig finansiering av sina åtaganden.

## Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	450 155	5 165 045	1 981 961
Avsättning till yttre fond		318 564	-318 564
Årets resultat			-37 132
<b>Vid årets slut</b>	<b>450 155</b>	<b>5 483 609</b>	<b>1 626 265</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 626 265, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	1 663 397
Årets resultat	-37 132
<b>Totalt</b>	<b>1 626 265</b>
Disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	318 564
Balanseras i ny räkning	1 307 701
<b>Summa</b>	<b>1 626 265</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	5 430 565	5 124 592
Övriga rörelseintäkter	3	41 986	65 160
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>5 472 551</b>	<b>5 189 752</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-4 140 906	-3 700 418
Övriga externa kostnader	5	-262 743	-289 038
Personalkostnader	6	-411 064	-440 166
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-634 791	-628 127
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 449 504</b>	<b>-5 057 749</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>23 047</b>	<b>132 003</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 161	25 360
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-75 340	-70 195
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-60 179</b>	<b>-44 835</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-37 132</b>	<b>87 168</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-37 132</b>	<b>87 168</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-37 132</b>	<b>87 168</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	9 278 763	9 834 780
Inventarier, verktyg och installationer	9	127 536	148 561
Summa materiella anläggningstillgångar		9 406 299	9 983 341
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		9 406 299	9 983 341
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		73 957	12 942
Övriga fordringar		8 046	48 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	-1
Summa kortfristiga fordringar		82 003	61 711
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 232 669	2 906 501
Summa kassa och bank		3 232 669	2 906 501
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 314 672	2 968 212
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		12 720 971	12 951 553

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		450 155	450 155
Fond för yttre underhåll		5 483 609	5 165 045
Summa bundet eget kapital		5 933 764	5 615 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-37 132	87 168
Balanserat resultat		1 663 397	1 894 793
Summa fritt eget kapital		1 626 265	1 981 961
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 560 029</b>	<b>7 597 161</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	-	1 807 080
Summa långfristiga skulder		-	1 807 080
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	4 257 739	2 526 772
Leverantörsskulder		403 300	523 753
Skatteskulder		15 184	18 500
Övriga skulder		83 926	140 390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		400 793	337 897
Summa kortfristiga skulder		5 160 942	3 547 312
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 720 971</b>	<b>12 951 553</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-37 132	87 168
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	634 791	628 127
Uttag inre fond	-1 645	-1 800
	<hr/> 596 014	<hr/> 713 495
Betald skatt	-3 316	1 955
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>592 698</b>	<b>715 450</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-20 291	-31 222
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-112 376	59 643
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>460 031</b>	<b>743 871</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-57 749	-108 926
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-57 749</b>	<b>-108 926</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-76 113	-93 087
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-76 113</b>	<b>-93 087</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>326 169</b>	<b>541 858</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 906 500</b>	<b>2 364 642</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 232 669</b>	<b>2 906 500</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

From år 2023 så har förenklingsregeln avseende periodiseringar tillämpats. Det innebär att föreningen inte längre periodiserar återkommande förutbetalda kostnader och upplupna kostnader.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	30-100
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

### Definition av nyckeltal

#### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

#### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader

#### *Soliditet*

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})) / \text{Totala tillgångar}$

#### *Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt*

Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt

#### *Skuldsättning per kvm*

Räntebärande skulder / totala kvm

#### *Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt*

Räntebärande skulder / kvm upplåten med bostadsrätt

#### *Sparande per kvm*

Justerat resultat / totala kvm

#### *Räntekänslighet*

Räntebärande skulder / årsavgifter

#### *Energikostnad per kvm*

Kostnad för värme, el och vatten / totala kvm

#### *Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter*

Årsavgifter / total rörelseintäkt

## Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter bostäder	4 195 242	4 238 570
Hysesintäkter lokaler	660 889	661 447
P-platser	224 259	219 129
Billaddning	386	3 560
Övrigt	349 789	1 886
<b>Summa</b>	<b>5 430 565</b>	<b>5 124 592</b>

I årsavgifter ingår värme, el, vatten och kabel-TV.

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Pantsättning och överlåtelseavgifter	13 898	17 334
Övriga ersättningar, bidrag och intäkter	28 088	47 826
<b>Summa</b>	<b>41 986</b>	<b>65 160</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Värme	1 015 422	980 567
El	261 645	232 043
Vatten	1 047 795	1 073 593
Städning och renhållning	262 243	221 932
Sophämtning		53 981
Reparationer och underhåll	752 909	441 569
Fastighetsskatt	234 788	233 770
Fastighetsförsäkring	144 858	137 248
Kabel TV	373 329	219 934
Kostnader för arbetsmaskiner	6 335	9 653
Övriga fastighetskostnader	41 582	96 129
<b>Totalt</b>	<b>4 140 906</b>	<b>3 700 419</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förbrukningsinventarier och -material	33 245	23 994
Revisionsarvode	14 875	24 481
Redovisningstjänster	147 971	165 616
Telefon och programvaror	2 350	6 300
Kontorsmaterial och förvaltningskostnader	17 938	11 217
Externa tjänster	27 393	34 756
Övriga kostnader	18 971	22 674
<b>Totalt</b>	<b>262 743</b>	<b>289 038</b>

## Not 6 Personal

### Personal

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvoden	144 846	103 000
Övriga anställda och löpande arvoden	204 155	256 858
Övriga sociala avgifter	54 275	48 513
Övriga personal- och administrativa kostnader	7 788	31 795
<b>Summa</b>	<b>411 064</b>	<b>440 166</b>

## Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader lån	75 140	69 235
Övriga finansiella kostnader	200	960
<b>Summa</b>	<b>75 340</b>	<b>70 195</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 550 815	32 550 815
	32 550 815	32 550 815
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-22 716 035	-22 155 133
-Årets avskrivningar	-556 017	-560 902
	-23 272 052	-22 716 035
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 278 763</b>	<b>9 834 780</b>

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 156 470	1 047 544
-Nyanskaffningar	57 749	108 926
Vid årets slut	1 214 219	1 156 470
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 007 909	-940 684
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-78 774	-67 225
Vid årets slut	-1 086 683	-1 007 909
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>127 536</b>	<b>148 561</b>

## Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	4 257 739
	<b>4 257 739</b>

## Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Ställda panter och säkerheter</b>		
<i>Fastighetsinteckningar</i>	18 107 000	18 107 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 107 000</b>	<b>18 107 000</b>

## Underskrifter

Norrtälje det datum som framgår av den digitala underskriften.

Hans Gustavsson  
Ordförande

Mille Alfredsson

Matilda Forberg

Lise Sundell

Håkan Erman

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av den digitala underskriften.

Karin Hammarberg  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Väktaren

Org.nr 714400-1950

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Väktaren 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.

### *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 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, avsiktlig 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 Bostadsrättsföreningen Väktaren för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 tryggsamt 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

---

Karin Hammarberg  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 16 pages before this page

Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende