Årsredovisning för

Brf Konvaljen

714400-2701

Räkenskapsåret
2025-07-01 - 2026-06-30

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Konvaljen, 714400-2701, med säte i Norrtälje, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och är därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelseledamöter
Leif Johansson - ordförande
Seija Ailisdotter
Anne Rösander
Patrik Engman
Lia Magnusson

Styrelsesuppleanter
Daniel Karlsson
Mats Unosson

Revisor
Alexandra Lindqvist - Auktoriserad revisor

Vicevärd
Leif Johansson

Fastighetsskötsel
Fastighetsskötare Patrik Engman.

Fastigheten
Taxeringsvärdet på fastigheten uppgår till 140 362 000 kronor, fastighetsskatten/-avgiften uppgick till 279 404 kronor.

Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har upprättat en underhållsplan.

Lån

	Lånebelopp	*Räntesats*	*Amortering/år*	*Villkorsändringsdag*
Nordea Hypotek AB	2 235 520	2,76%	45 624	2027-04-21
Nordea Hypotek AB	2 809 427	2,85%	106 000	2027-05-19
Nordea Hypotek AB	3 694 779	2,49%	75 940	2026-11-24
Nordea Hypotek AB	4 331 210	3,09%	27 500	2028-04-19
	13 070 936		**255 064**	

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbete med kulvert mellan hus 5D och 7A vattenledningar. Kostnad 700.000 kr. Målning av träpanel på gavlarna av fastigheterna klart. Kostnad 149.000 kr. Målning av asfaltsytan mellan hus 3 och 5. Demontering av vvs i badrum och grovkök i tre st lägenheter. Kostnad ca 140.000 kr per lägenhet. Ladda El-bil, Elaway gick i konkurs hösten 2025. Uppgradering till Joulias nya och bättre system sker under hösten. Mer information kommer inför själva uppgraderingen. Fram till dess används - precis som vanligt - Elaways app, webbplats och kontaktuppgifter.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

	2026-06-30	*2025-06-30*	*2024-06-30*	*2023-06-30*
Nettoomsättning	7 521 795	7 233 406	6 851 044	6 519 000
Resultat efter finansiella poster	31 905	285 321	-352 574	-94 029
Balansomslutning	18 754 598	17 869 144	15 557 118	16 275 885
Soliditet %	19,4	20,2	21,4	22,6
Årsavgift per kvm uppl med bostadsrätt	670,1	645,3	616,7	-
Skuldsättning per kvm	1 230	1 158,9	988	-
Skuldsättning per kvm uppl med bostadsrätt	1 276,8	1 203,1	1 025,6	-
Sparande per kvm	53,4	83,6	27	-
Räntekänslighet	1,9	1,9	1,7	-
Energikostnad per kvm	322,9	312,5	319,1	-
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	91,2	91,3	92,2	-

Eget kapital

	Medlems-insatser	*Reserv-fond*	*Fond för yttre underhåll*	*Fritt eget kapital*
Vid årets början	660 000	246 896	975 859	1 729 021
Disposition enl årsstämmobeslut				
Avsättning yttre fond			110 000	-110 000
Årets resultat				31 905
Vid årets slut	**660 000**	**246 896**	**1 085 859**	**1 650 926**

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 650 926, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Avsättning till yttre fond	110 000
Balanseras i ny räkning	1 540 926
Summa	**1 650 926**

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-07-01-2026-06-30*	*2024-07-01-2025-06-30*
Nettoomsättning	2	7 521 795	7 233 406
Övriga rörelseintäkter		2 895	200
		7 524 690	7 233 606
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-4 907 972	-4 625 570
Övriga externa kostnader	4	-542 129	-334 531
Personalkostnader	5	-1 098 975	-964 693
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-535 051	-602 609
Rörelseresultat		440 563	706 203
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	788	4 221
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-409 446	-425 103
Resultat efter finansiella poster		31 905	285 321
Resultat före skatt		31 905	285 321
Årets resultat		**31 905**	**285 321**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2026-06-30*	*2025-06-30*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*8*	17 298 730	16 532 815
Maskiner och andra tekniska anläggningar	*9*	199 101	273 481
Inventarier, verktyg och installationer	*10*	78 056	91 065
		17 575 887	16 897 361
Summa anläggningstillgångar		17 575 887	16 897 361
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 024	-
Övriga fordringar		30 380	23 408
		31 404	23 408
Kassa och bank		1 147 307	948 375
Summa omsättningstillgångar		1 178 711	971 783
SUMMA TILLGÅNGAR		18 754 598	17 869 144

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Brf Konvaljen
714400-2701

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2026-06-30*	*2025-06-30*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		660 000	660 000
Reservfond		246 896	246 896
Fond för yttre underhåll		1 085 859	975 859
		1 992 755	1 882 755
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 619 021	1 443 700
Årets resultat		31 905	285 321
		1 650 926	1 729 021
Summa eget kapital		3 643 681	3 611 776
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*11*	4 303 710	5 044 947
		4 303 710	5 044 947
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*11*	8 767 226	7 271 053
Leverantörsskulder		585 391	404 626
Skatteskulder		23 260	22 808
Övriga kortfristiga skulder		699 889	696 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		731 441	817 280
		10 807 207	9 212 421
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 754 598	17 869 144

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För fastighetens byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar	*År*
Byggnader	20-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- -Stomme 100 år
- -Stomkompletteringar, innerväggar mm 50 år
- -Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 25-50 år
- -Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 40-50 år
- -Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 20-30 år
- -Markanläggning 20 år

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2025-07-01-2026-06-30	*2024-07-01-2025-06-30*
Årsavgifter bostäder	6 407 837	6 208 302
Eldebitering	452 170	398 087
Hyror lokaler	216 176	190 048
Hyror p-platser	419 000	419 000
Hyror p-platser moms	21 390	17 966
Övrigt	5 222	3
Summa	**7 521 795**	**7 233 406**

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och förråd. El debiteras enligt förbruknng.

Not 3 Driftskostnader

	2025-07-01-2026-06-30	*2024-07-01-2025-06-30*
El	656 470	793 779
Fjärrvärme	1 438 589	1 390 487
Vatten och avlopp	1 336 326	1 136 797
Renhållning	249 177	253 662
Reparation och underhåll av fastighet	530 248	389 411
TV	9 180	9 155
Övriga fastighetskostnader	12 690	2 546
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	279 404	270 344
Fastighetsförsäkringspremier	171 043	182 796
Leasing av inventarier	186 337	162 301
Reparationer och övriga kostnader för arbetsmaskiner	38 508	34 292
Summa	**4 907 972**	**4 625 570**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-07-01-2026-06-30	*2024-07-01-2025-06-30*
Programvaror	14 531	10 688
Förbrukningsmaterial	23 699	31 829
Arbetskläder och skyddsmaterial	8 498	7 232
Annonsering	137 059	91 754
Tele- och datakommunikation	43 629	39 743
Befarade förluster på kundfordringar	46 822	
Revisionsarvode	13 795	13 388
Redovisningstjänster	185 017	66 572
IT-tjänster	28 756	14 888
Övriga externa tjänster		20 925
Bankkostnad	4 756	5 249
Övriga externa kostnader	35 567	32 263
Summa	**542 129**	**334 531**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 5 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2025-07-01-2026-06-30	*Varav män*	*2024-07-01-2025-06-30*	*Varav män*
Sverige	2	2	2	2
Totalt	**2**	**2**	**2**	**2**

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2025-07-01-2026-06-30	*2024-07-01-2025-06-30*
Löner och andra ersättningar	672 749	607 299
Styrelsearvode	45 071	19 492
Uttagsskatt fastighetsförvaltning	169 861	160 139
Sociala kostnader	209 967	176 384
(varav pensionskostnader)	21 864	16 671

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-07-01-2026-06-30	*2024-07-01-2025-06-30*
Ränteintäkter, övriga	788	4 221
Summa	**788**	**4 221**

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-07-01-2026-06-30	*2024-07-01-2025-06-30*
Räntekostnader, övriga	-409 446	-425 103
Summa	**-409 446**	**-425 103**

Not 8 Byggnader och mark

	2026-06-30	*2025-06-30*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	34 160 246	31 680 424
-Nyanskaffningar	1 213 577	2 541 697
-Avyttringar och utrangeringar	-130 000	-61 875
Vid årets slut	35 243 823	34 160 246
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-17 627 431	-17 189 663
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	130 000	61 875
-Årets avskrivning	-447 662	-499 643
Vid årets slut	-17 945 093	-17 627 431
Redovisat värde vid årets slut	**17 298 730**	**16 532 815**
Varav mark	**2 982 874**	**2 982 874**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2026-06-30	*2025-06-30*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	743 800	743 800
Vid årets slut	743 800	743 800
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-470 319	-395 939
-Årets avskrivning	-74 380	-74 380
Vid årets slut	-544 699	-470 319
Redovisat värde vid årets slut	**199 101**	**273 481**

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2026-06-30	*2025-06-30*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	207 979	207 979
	207 979	207 979
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-116 914	-88 328
-Årets avskrivning	-13 009	-28 586
	-129 923	-116 914
Redovisat värde vid årets slut	**78 056**	**91 065**

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	2026-06-30	*2025-06-30*
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	8 767 226	7 271 053
Skulder som förfaller mellan ett och fem år från balansdagen	4 303 710	5 044 947
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-

Lån som villkorsändras eller amorteras inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld.

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2026-06-30	*2025-06-30*
Fastighetsinteckningar	17 907 500	17 907 500
	17 907 500	**17 907 500**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

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
(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / 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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-09-09
Norrtälje

Leif Johansson 2026-09-10
Leif Johansson Datum
Styrelseordförande

Selja Ailisdotter 2026-09-13
Selja Ailisdotter Datum
Styrelseledamot

Patrik Engman 2026-09-15
Patrik Engman Datum
Styrelseledamot

Lia Magnusson 260910
Lia Magnusson Datum
Styrelseledamot

Anne Rösander 14/9 -26
Anne Rösander Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 23/9 2026

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Konvaljen
Org.nr 714400-2701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Konvaljen för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30.

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 2026-06-30 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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 Konvaljen för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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 23 september 2026

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -