

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Tranan i Rimbo**

769634-9344

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Tranan i Rimbo får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### **Allmänt om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen Tranan i Rimbo bildades 2017-06-27. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Tranan 2 & 3 och föreningen består av 19 st lägenheter. Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Rimbo, Norrtälje kommun.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Kraftigt ökade utgifter för räntor och elpriser har påverkat föreningen negativt och hyresjusteringar har gjorts under året, elstöd har sökts och beviljats med kr 59 942, byte av kameral förvaltare har skett under året. Kraftigt ökade kostnader för snöröjning har under året spräckt föreningens budget och föreningen redovisar tyvärr ett blygsamt underskott för året om kr 2 444,00. Årets resultat är dock kr 303 530,00 bättre än föregående år. 2 st överlåtelse har skett under året.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

P.g.a. den kraftiga vintern och kostandsökningen på snöröjning/skötsel har styrelsen sagt upp avtalet med Sweax AB, ny fastighetsförvaltare tar över 2024-10-10. Föreningens styrelse har under 2023 konstaterat att föreningen behöver upprätta energideklaration, detta kommer att göras under 2024. Föreningens beräknas redovisa överskott för 2024.

### **Styrelsen 2023**

Ann-charlotte Dahlin	Ordförande
Per Selenius	Ledamot
Anton Vinichuk	Ledamot
Elliot Isaksson	Ledamot
Ingela Blom	Suppleant

<b>Flerårsöversikt</b> (tusental)	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 062,25	756,93	751,60	775,80	428,50
Resultat efter finansiella poster	-2,44	-305,97	-142,40	2,60	24,10
Soliditet (%)	66,35	66,12	66,25	66,00	66,00
Bostadsyta, kvm	0,74	0,00	0,00	0,00	0,00
Årsavgift per kvm					
bostadsrättsyta, kr	1,44	0,00	0,00	0,00	0,00
Lån per kvm bostadsyta, kr	12,81	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortering per kvm					
bostadsrättsyta, kr	0,14	0,00	0,00	0,00	0,00
Sparande per kvm (kr/kvm)	0,46	0,00	0,00	0,00	0,00
Räntekänslighet (%)	8,91	0,00	0,00	0,00	0,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0,45	0,00	0,00	0,00	0,00
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97,00	0,00	0,00	0,00	0,00

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

I enlighet med BFNAR har några nya nyckeltal lagts till och redovisas fr.o.m. 2023.

#### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 555 000	132 550	-261 182	-305 974	<b>19 120 394</b>
Disposition av föregående års resultat:		39 000	-344 974	305 974	<b>0</b>
Årets resultat				-2 444	<b>-2 444</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>19 555 000</b>	<b>171 550</b>	<b>-606 156</b>	<b>-2 444</b>	<b>19 117 950</b>

#### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-606 156
årets förlust	-2 444
	<b>-608 600</b>

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll	40 000
i ny räkning överföres	-648 600
	<b>-608 600</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 062 250	756 930
Övriga rörelseintäkter	3	66 675	2 781
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 128 925</b>	<b>759 711</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-496 822	-554 595
Övriga externa kostnader	5	-83 696	-100 286
Personalkostnader	6	5 000	-4 524
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-208 332	-208 332
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-783 850</b>	<b>-867 737</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>345 075</b>	<b>-108 026</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		144	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-347 663	-197 948
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-347 519</b>	<b>-197 948</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 444</b>	<b>-305 974</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 444</b>	<b>-305 974</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 444</b>	<b>-305 974</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

28 547 650

28 755 982

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**28 547 650**

**28 755 982**

**Summa anläggningstillgångar**

**28 547 650**

**28 755 982**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

17 898

3 172

Övriga fordringar

48

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26 313

52 831

**Summa kortfristiga fordringar**

**44 259**

**56 003**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

221 809

104 751

**Summa kassa och bank**

**221 809**

**104 751**

**Summa omsättningstillgångar**

**266 068**

**160 754**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**28 813 718**

**28 916 736**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		19 555 000	19 555 000
Fond för yttre underhåll		171 550	132 550
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 726 550</b>	<b>19 687 550</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-606 156	-261 182
Årets resultat		-2 444	-305 974
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-608 600</b>	<b>-567 156</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 117 950</b>	<b>19 120 394</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	6 269 384	6 336 256
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 269 384</b>	<b>6 336 256</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 234 999	3 268 435
Leverantörsskulder		3 750	13 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		187 635	178 278
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 426 384</b>	<b>3 460 086</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 813 718</b>	<b>28 916 736</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-2 444	-305 974
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		208 332	208 332
Betald skatt		-48	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>205 840</b>	<b>-97 642</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-14 726	-3 172
Förändring av kortfristiga fordringar		26 518	23 291
Förändring av leverantörsskulder		-9 623	-16 771
Förändring av kortfristiga skulder		-9 357	-15 946
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>198 652</b>	<b>85 044</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering lån		-100 308	-100 308
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-100 308</b>	<b>-100 308</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>98 344</b>	<b>-15 264</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		268 143	283 407
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>366 487</b>	<b>268 143</b>

## 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.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning skett.

#### Fastighetslån

Lån med bindningstid på ett år eller mindre samt innevarande års amorteringar tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### 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.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Bostadsyta, kvm

Det totala antalet kvadratmeter bostadsyta som föreningen tar ut avgift för.

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr

Årsavgift tas ut för boytor som upplåts med bostadsrätt, samt inkluderar i denna nyckeltalsdefinition även energikostnader (vatten/el).

Lån per kvm bostadsyta, kr

Räntebärande skulder på balansdagen delas med det totala antalet kvadratmeter bostadsyta.

Amortering per kvm bostadsrättsyta, kr

Summan av årets amorteringar delas med det totala antalet kvadratmeter bostadsyta.

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 (inkl. vatten/el).

#### Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Nyckeltalet energikostnad per kvm inkluderar samtliga energikostnader som betalas av föreningen - även kostnader som vidaredebiteras medlemmarna ska ingå. Föreningens energikostnad består av kostnader för vatten och el. Årskostnaden divideras med det totala antalet kvadratmeter boyta.

#### Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter inklusive eventuella driftskostnader som debiteras medlemmarna avseende förbrukning/yta upplåten med bostadsrätt.

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	913 250	627 914
Hyror garage och parkeringsplatser	25 600	33 000
Utdebitering vattenkostnader	96 842	78 605
Utdebitering elkostnader	57 407	41 415
Moms på el och va	-30 849	-24 004
	<b>1 062 250</b>	<b>756 930</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Andrahandsuthyrning etc.,	3 100	1 000
Elstöd	59 942	0
Pant och överlåtelseavgifter	3 633	1 781
	<b>66 675</b>	<b>2 781</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Elkostnader	226 132	331 319
Vatten	110 385	103 499
Sophämtning	40 714	29 892
Snöröjning/sandning/sopning	85 435	56 577
Övrig fastighetsservice	44 794	44 109
Reparationer/underhåll	4 596	0
Fastighetsförsäkring	15 615	13 203
Avgår moms på debiterad el och vattenkostnader	-30 849	-24 004
	<b>496 822</b>	<b>554 595</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsinventarier	12 920	11 347
Datakommunikation	1 724	925
Ersättning till revisor	10 125	8 250
Kameral förvaltning	57 362	48 077
Bankkostnader	3 699	1 511
Övriga administrationskostnader	12 866	13 829
Övriga externa kostnader	0	1 947
Styrelsearvoden	-15 000	14 400
	<b>83 696</b>	<b>100 286</b>

**Not 6 Personalkostnader/medelantalet anställda**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	0	0
Män	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader**

**inklusive pensionskostnader**

Arbetsgivaravgifter på styrelsearvoden	-5 000	4 524
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>-5 000</b>	<b>4 524</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	29 486 000	29 486 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 486 000</b>	<b>29 486 000</b>
Ingående avskrivningar	-730 018	-521 686
Årets avskrivningar	-208 332	-208 332
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-938 350</b>	<b>-730 018</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 547 650</b>	<b>28 755 982</b>
Bokfört värde byggnader	24 061 650	24 269 982
Bokfört värde mark	4 486 000	4 486 000
	<b>28 547 650</b>	<b>28 755 982</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 504 383 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen, hela beloppet förfaller till betalning inom fem år från balansdagen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Roslagens Sparbank 655567342-2, ränta 3,35% ffd 2027-08-15	3 168 128	3 201 564
Roslagens Sparbank 655567361-2, ränta 4,77% ffd 2026-08-15	3 168 128	3 201 564
Roslagens Sparbank 655567120-2, ränta 5,11% 3 mån rörligt	3 168 127	3 201 563
	<b>9 504 383</b>	<b>9 604 691</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld, Roslagens Sparbank	-3 234 999	-3 268 435
	<b>-3 234 999</b>	<b>-3 268 435</b>


### Not 9 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	200 000	0
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

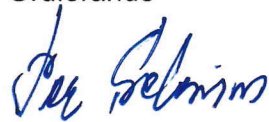
### Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 031 000	10 031 000
	<b>10 031 000</b>	<b>10 031 000</b>

Rimbo den 27 mars 2024

  
Dahlin Ann-Charlotte  
Ordförande

  
Elliot Isaksson

  
Per Selenius

  
Anton Vinichuk

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 2024

  
Alexandra Lindqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Tranan i Rimbo

Org.nr 769634-9344

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tranan i Rimbo för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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, 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 Tranan i Rimbo för räkenskapsåret 2023 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 3 maj 2024



Alexandra Lindqvist  
Auktoriserad revisor