

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Höken 3

716418-6459

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Höken 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Allmänt om verksamheten Att bo i en Bostadsrättsförening - *Vad innebär det?*

Med bostadsrätt äger du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en nyttjanderätt till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter gentemot föreningen. Du bor tryggt. Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer vi en styrelse bland de boende. Styrelsen har i uppdrag att förvalta föreningens ekonomi och fastigheter.

Föreningen registrerades år 1985 och bedriver sedan dess bostadsrättsförening med enbart bostäder. I föreningen finns 149 lägenheter, 74 garage, 69 parkeringsplatser, 10 elbilsplatser, 8 gästparkeringsplatser, grönområden och en kvartersgård.

Brf Höken är en äkta bostadsrättsförening och föreningen äger sin mark. Brf Höken ingår inte i en samfällighetsförening. Föreningens fastigheter är försäkrade hos Protector. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg. I området finns fiber indraget, medlem väljer själv operatör för internet. Föreningen har ett gruppavtal avseende Fiber-TV med leverantören Sappa vilket är tillgängligt i samtliga lägenheter.

Föreningen har en hemsida, www.hoken3.se, där medlemmar, mäklare och allmänhet kan hämta information.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Norrtälje kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lägenhetsbyten

Under året har 11 överlåtelse skett. 1 bostadsrätt har överlåtits med 50% ägarskap, 10 bostadsrätter har sålts med ett genomsnittligt pris per kvm 25 509 (2023 23 495 kr/kvm).

Styrelsens sammansättning

Ordförande Lisa Fogelström tom 20240425
Ordförande Elvis Carlsson from 20240425
Ledamot Elvis Carlsson tom 20240425
Ledamot Elin Edberg
Ledamot Annie Ivarsson
Ledamot Fredrick Rönnholm
Suppleant Fredrick Rönnholm tom 20240425
Suppleant Marcus Hamberg tom 20240425
Suppleant Timo Lithén tom 20240425
Suppleant Anita Andersson from 20240425
Suppleant Lilian Bjärgestad from 20240425
Suppleant Gitte Lindblom from 20240425
Suppleant Lars Ståhl from 20240425

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden under räkenskapsåret samt ett antal arbetsmöten utöver de protokollförda sammanträdena.

Valberedning

Styrelsen arbetar som valberedning.

Revision

Bokslut och revision utförs av Hammarbergs revisionsbyrå enligt stämmobeslut.

Personal

Kanslist och kassör Annelie Gustafsson

Underhåll

Föreningen har en underhållsplan som är framtagen genom leverantören Sustend och löper på en 50-årsöversikt som styrelsen arbetar utifrån. Nedan presenteras en översikt av de arbeten som har genomförts och påbörjats under räkenskapsåret.

Byte av takfläktar på samtliga punkthus

Stamspolning av samtliga lägenheter

Beskäring av träd och buskage av hela området.

Utbyte och installation av torkskåp och torktumlare till tvättstugan i hus 41 under början av 2025.

Påbörjat renovering av pannrum som slutförs under kvartal ett 2025.

Fastställt underlag för påbörjan av upphandling av takrenovering 2025.

Avtal

Styrelsen har under året omförhandlat flertalet avtal, bland annat avseende föreningens fastighetsskötsel, lokalvård, försäkring.

Avtalet för fastighetsförvaltning har överlåtits till leverantören Janse Entreprenad AB.

Avtal för lokalvård har överlåtits till Janse Entreprenad AB.
Avtal avseende fastighetsförsäkring har överlåtits till Protector.

Övrigt

Under året hölls en extrastämma för att rösta om nyttjandet av de s.k. hemtjänstparkeringarna till förmån för medlemmar att nyttja parkeringsplatserna.

De rörliga driftkostnaderna så som vatten, el och fjärrvärme fortsätter att öka men styrelsen har arbetat aktivt med att sänka de utgifter som går. Därmed är föreningens ekonomi stabil och ingen förväntad avgiftshöjning är i sikte för 2025.

Föreningen har fem lån i Handelsbanken.

3 730 092	0,9%	250630
7 671 085	3,5%	250730
5 134 847	1,04%	260630
5 686 280	3,42%	260630
10 245 627	2,74%	260430

Total skuld 32 467 931 kr

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 388	8 075	8 092	8 005
Resultat efter finansiella poster	320	-1 435	1 465	285
Soliditet (%)	40	39	40	38
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	758	728	728	728
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 149	3 221	3 278	3 334
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 149	3 221	3 278	3 334
Sparande per kvm (kr/kvm)	121	-37	233	134
Räntekänslighet (%)	4	4	5	5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	309	202	192	192
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91	90	92	93

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 601 600	7 104 818	13 065 171	-1 434 805	22 336 784
Disposition av föregående års resultat:		360 219	-1 795 024	1 434 805	0
Årets resultat				319 820	319 820
Belopp vid årets utgång	3 601 600	7 465 037	11 270 147	319 820	22 656 604

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 270 147
årets vinst	319 820
	11 589 967

disponeras så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	360 219
i ny räkning överföres	11 229 748
	11 589 967

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter	2	8 387 842	8 075 211
Övriga rörelseintäkter		188 220	290 278
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 576 062	8 365 489
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-6 076 036	-7 666 471
Övriga externa kostnader	4	-216 945	-197 062
Personalkostnader	5	-483 479	-553 457
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-925 919	-1 053 523
Summa rörelsekostnader		-7 702 379	-9 470 513
Rörelseresultat		873 683	-1 105 024
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		159 872	153 538
Räntekostnader och liknande resultatposter		-713 735	-483 319
Summa finansiella poster		-553 863	-329 781
Resultat efter finansiella poster		319 820	-1 434 805
Resultat före skatt		319 820	-1 434 805
Årets resultat		319 820	-1 434 805

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

42 933 190

43 680 019

Inventarier, verktyg och installationer

7

1 171 937

1 208 389

Summa materiella anläggningstillgångar

44 105 127

44 888 408

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

8, 9

5 800 000

5 200 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

5 800 000

5 200 000

Summa anläggningstillgångar

49 905 127

50 088 408

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

231 502

194 282

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

298 161

300 489

Summa kortfristiga fordringar

529 663

494 771

Kassa och bank

Kassa och bank

6 251 775

6 252 098

Summa kassa och bank

6 251 775

6 252 098

Summa omsättningstillgångar

6 781 438

6 746 869

SUMMA TILLGÅNGAR

56 686 565

56 835 277

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 601 600

3 601 600

Reservfond

7 465 037

7 104 818

Summa bundet eget kapital

11 066 637

10 706 418

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 270 147

13 065 171

Årets resultat

319 820

-1 434 805

Summa fritt eget kapital

11 589 967

11 630 366

Summa eget kapital

22 656 604

22 336 784

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

11

21 066 754

18 963 877

Summa långfristiga skulder

21 066 754

18 963 877

Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

11

11 401 177

14 237 499

Leverantörsskulder

454 268

317 193

Inre reparationsfond

59 352

59 587

Övriga skulder

23 079

48 667

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 025 331

871 670

Summa kortfristiga skulder

12 963 207

15 534 616

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

56 686 565

56 835 277

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	319 820	-1 434 805
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	0	360 825
Avskrivningar	925 919	1 053 523

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 245 739 -20 457

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-34 892	-41 283
Förändring av leverantörsskulder	137 075	122 394
Förändring av kortfristiga skulder	127 838	-224 195

Kassaflöde från den löpande verksamheten

230 021 -143 084

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-142 638	-118 660
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-600 000	-600 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-357 835 -357 835

Finansieringsverksamheten

Amortering lån	-733 445	-586 756
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-733 445	-586 756

Årets kassaflöde

-323 -1 468 957

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 6 252 098 7 721 055

Likvida medel vid årets slut

6 251 775 6 252 098

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	100 år
Fjärrvärmeinstallation	10 år
Värmepumpar	20 år
Takrenovering	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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

Årsavgift per kvadratmeter

Skuldsättning per kvm

Föreningens totala skulder per kvm

Sparande per kvm

Årets resultat ökat med årets avskrivningar och, i förekommande fall, årets kostnader för utrangeringar och planerat underhåll, exklusive väsentliga intäkter eller kostnader som inte är en del av den normala verksamheten.

Energikostnad per kvm

Kostnad för vatten, värme, el per kvm.

Räntekänslighet

De bärande skulderna på balansdagen dividerat med begreppet årsavgift. Indikerar med hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	59 455 000	59 455 000
	59 455 000	59 455 000

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Hysesintäkter		
Årsavgifter	7 814 085	7 506 324
Hysesintäkter garage & p-platser	520 161	525 410
Hysesintäkter kvarterslokal	7 250	6 750
Övriga hyresintäkter	46 346	36 727
	8 387 842	8 075 211

Not 3 Driftkostnader

	2024	2023
Vatten & Avlopp	1 344 813	1 079 254
El	317 930	998 827
Fjärrvärme	1 522 896	0
Renhållning & Städning	356 452	329 892
Satellitsändning	107 020	105 492
Fastighetsskatt	242 870	236 761
Försäkringskostnader	222 571	205 330
Underhåll fastighet	351 999	95 411
Underhåll hissar	46 541	71 764
Underhåll tvättstugor	77 731	99 742
Underhåll värmepumpar	23 594	6 638
Yttre reparation & underhåll	398 614	3 420 089
Övrigt underhåll	57 562	61 676
Fastighetsskötsel	725 254	718 935
Arbete gården och lägenheter	280 189	236 660
	6 076 036	7 666 471

I posten fjärrvärme ingår en efterdebitering av nov-dec 2023 uppgående till 246.305kr.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisorsarvode	21 506	20 875
	21 506	20 875

Not 5 Medelantalet anställda

2024	2023
------	------

Medelantalet anställda	0	1
------------------------	---	---

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 852 382	64 852 382
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 852 382	64 852 382
Ingående avskrivningar	-21 172 363	-20 425 534
Årets avskrivningar	-746 829	-746 829
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 919 192	-21 172 363
Utgående redovisat värde	42 933 190	43 680 019

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 872 151	4 697 741
Inköp	142 638	118 660
Försäljningar/utrangeringar	0	-944 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 014 789	3 872 151
Ingående avskrivningar	-2 663 762	-2 940 493
Försäljningar/utrangeringar		583 425
Årets avskrivningar	-179 090	-306 694
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 842 852	-2 663 762
Utgående redovisat värde	1 171 937	1 208 389

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 200 000	4 600 000
Inköp	600 000	600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 800 000	5 200 000
Utgående redovisat värde	5 800 000	5 200 000

Not 9 Aktier och andelar

Namn	Bokfört värde	Marknads- värde
Noterade aktier och andelar, anläggningstillgångar	5 800 000	7 147 827
	5 800 000	7 147 827

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 32.467.931 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 881 175	32 614 620
	31 881 175	32 614 620
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	586 756	586 756
	586 756	586 756

Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	586 756	586 756
Förfaller senare än ett år men inom fem år från balansdagen	2 347 024	2 347 024
Förfaller senare än fem år från balansdagen	29 534 151	30 267 596
	32 467 931	33 201 376

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Norrtälje 2025-03-05



Elvis Carlsson
Ordförande



Fredrick Rönnholm



Elin Edberg



Annie Ivarsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-06



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Höken 3

Org.nr 716418-6459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Höken 3 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 Bostadsrättsföreningen Höken 3 för räkenskapsåret 2024 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 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 6 mars 2025



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor