

Årsredovisning för

Brf Kristallen

769623-8992

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kristallen, 769623-8992, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Allmän information och väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brf. Kristallen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och föreningen innehar marken med äganderätt!

Föreningen har en underhållsplan som avser åren 2019 till 2048.

Vi inte höjt någon avgift under 2024.

Vid verksamhetsårets slut fanns sammanlagt 71 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Vi har under året fått engångsersättning med 10 000 kr från Credentia för extra körning på gården i samband med att färdigställande av granntomten Niord 1.

- Föreningen är försäkrad via If-försäkringar. Utöver fastighetsförsäkringen finns även en styrelseansvarsförsäkring och ett kollektivt tecknad s.k. bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.
- Roslagens Sparbank och SBAB kvarstår som långivare för föreningens långsiktiga finansiering av fastigheterna.

- Föreningen är medlem i Fastighetsägarnas stockholmsavdelning, där vi bl.a. kan få juridisk hjälp.

- Föreningens tekniska förvaltning har sköts av SVEFAB och Sweax har haft hand om städningen av föreningens utrymmen samt också vinterunderhållet med plogning och sandning samt snöskottning.

- VIND i Norrtälje har skött bokföringen samt hanterat avgiftshantering.

- Gemensamhetslokalen används för styrelsens möten samt används för gemensamma aktiviteter såsom mötesrum för föreningsmedlemmar. Gemensamhetslokalen används också som övernattningslägenhet mot en kostnad. Under året har lokalen använts för övernattnings 73 gånger (61 gånger 2023).

Bastun i gemensamhetslokalen kan användas fritt av våra medlemmar men måste bokas på vår hemsida, har under 2024 varit trasig

- Vid verksamhetsårets slut var alla utom 7 garageplatser och 1 p-plats uthyrda. Av totalt 66 platser.

- Under året har föreningen tecknat 4 överlåtelseavtal.

- Vi har nu slutfört/skrivit under 5-års garantin, avslutade med att mot en ersättning av 10 000 kr åtog oss att bättringsmåla själva i tre trapphus, 8C, 6D och 4c, förbättringsarbetena var av mindre omfattning och de punkter som återstod på 5-årsgarantin.

- Vi har också haft flera fel på våra entrédörrar under året på den elektriska öppnaren samt sensorerna, mycket problem med entréporten 4C mot gården, leverantören kunde inte hitta vad som var fel även fast de skickade en av deras tekniker från huvudkontoret. Slutresultatet blev att vi var tvungna att köpa ny dörrstängare med uppdaterade sensorer, allt enligt nya förordningar och allt till en kostnad av 32 000 kr.

- Vi har under 2024 installerat solceller på vårt Carporttak, antal celler är 64 st. Under året producerade vår anläggning 10454,4 kWh under den begränsad del av året som anläggningen var i drift. Anläggningen ska kunna ge ca 25 000 kWh under ett helt kalenderår.

All ström som vi producerar förbrukas av oss själva, anläggningen är kopplad till elcentralen i 8C, det är där vi förbrukar mest el p.g.a. att vår undercentral ligger där.

- Haft höststäddag tillsammans med medlemmar som har haft möjlighet att hjälpa till och som avslutades med en efterföljande grillstund.

Vid Höststädningen hade vi också en container som medlemmar kunde slänga sina grovsopor i.

Styrelsens sammansättning

Christer Persson, ordförande

Ann-Cathrine Lindblom Alm, sekreterare

Anders Kvarforth, kassör

Ewa Olsén, ledamot

Jeremy Darke, suppleant

Revisorer

Var Karin Hammarberg revisor och Alexandra Lindqvist till revisorssuppleant. Båda från Hammarbergs Revisionsbyrå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens arbete

Styrelsen har haft 8 protokollförda styrelsemöten och där emellan kontakt via epost samt ett antal möten med olika entreprenörer.

- Fortsatt avtal med Sweax, angående och städning och vinterunderhållet.
- Fortsatt avtal med VIND för bokföringen.
- Fortsatt avtal med SVEFAB om fastighetsskötsel. Sades upp i höstas och deras avtal löper ut 2025-03-31. Arbetet tas över av Sweax
- Arbetar/uppdaterar den 30-åriga underhållsplanen.
- Fortsatt avtal Janse Entreprenad & fastighetsskötsel för trädgårdsskötsel.
- Ett stort antal enskilda medlemsärenden har också hanterats löpande av styrelsen.

Information till medlemmar

Har skett via främst hemsidan: www.brfkristallen.se. Som uppdateras regelbundet. Nyhetsbrev har publicerats på anslagstavlor samt e-postutskick till medlemmarna. Medlemmar har kunnat lämna förslag och önskemål via kontaktformulär på hemsidan, via styrelsens e-postadress eller med ett brev i föreningens postlåda placerad i 8C.

Ekonomi

Föreningens långsiktiga fastighetsfinansiering var vid årsskiftet tecknad via fyra långfristiga fastighetskrediter, saldo per 2024-12-31.

Roslagens Sparbank:

Lån 1: 14 896 612 kr, 2,91 %, omsätts 2028-03-30

Lån 2: 12 000 000 kr, 2,80 %, omsätts 2027-08-30

Lån 3: 16 865 000 kr, 2,83 %, omsätts 2026-11-30

SBAB:

Lån 4: 14 735 378 kr, 3,70 %, omsätts 2026-03-16

Vi har på ett av lånen i Roslagens Sparbank ökat amorteringen med 200 000 kr/år, detta innebär att vi nu har landat på en amorteringstid på 100 år i stället för 200 år som det var från början!

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	5 067 117	4 697 460	4 196 729	4 113 562
Resultat efter finansiella poster	-162 969	259 593	319 508	385 106
Soliditet, %	72	72	72	72
Årsavgift per kvm uppl med bostadsrätt	817	782	-	-
Skuldsättning per kvm	10 272	10 339	-	-
Skuldsättning per kvm uppl med bostadsrätt	10 272	10 339	-	-
Sparande per kvm	147	224	-	-
Räntekänslighet	13	13	-	-
Energikostnad per kvm	202	165	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	91	86	-	-

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

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	154 640 000	1 030 200	195 064
Disposition enl årsstämmobeslut			
Avsättning yttre fond		341 100	-341 100
Årets resultat			-162 969
Vid årets slut	154 640 000	1 371 300	-309 005

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -309 005, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-146 036
årets resultat	-162 969
Totalt	-309 005
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	341 100
balanseras i ny räkning	-650 105
Summa	-309 005

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	5 067 117	4 869 090
Övriga rörelseintäkter	3	54 708	337 858
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 121 825	5 206 948
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 768 543	-1 636 292
Övriga externa kostnader	5	-417 344	-416 683
Personalkostnader	6,7	-114 558	-104 106
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-997 916	-1 016 337
Summa rörelsekostnader		-3 298 361	-3 173 418
Rörelseresultat		1 823 464	2 033 530
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	173 010	125 308
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 159 443	-1 899 245
Summa finansiella poster		-1 986 433	-1 773 937
Resultat efter finansiella poster		-162 969	259 593
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-162 969	259 593
Skatter			
Årets resultat		-162 969	259 593

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	207 794 000	208 784 000
Inventarier, verktyg och installationer	12	464 984	-
Summa materiella anläggningstillgångar		208 258 984	208 784 000
Summa anläggningstillgångar		208 258 984	208 784 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		480	1 500
Övriga fordringar		22 685	88 842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	80 628	124 425
Summa kortfristiga fordringar		103 793	214 767
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 641 860	6 690 688
Summa kassa och bank		6 641 860	6 690 688
Summa omsättningstillgångar		6 745 653	6 905 455
SUMMA TILLGÅNGAR		215 004 637	215 689 455

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		154 640 000	154 640 000
Fond för yttre underhåll		1 371 300	1 030 200
Summa bundet eget kapital		156 011 300	155 670 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-146 036	-64 529
Årets resultat		-162 969	259 593
Summa fritt eget kapital		-309 005	195 064
Summa eget kapital		155 702 295	155 865 264
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	57 907 990	-
Övriga skulder		24 250	22 800
Summa långfristiga skulder		57 932 240	22 800
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	589 000	58 880 086
Leverantörsskulder		155 584	282 555
Skatteskulder		48 840	48 840
Övriga skulder		44 790	43 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	531 888	546 845
Summa kortfristiga skulder		1 370 102	59 801 391
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		215 004 637	215 689 455

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-162 969	259 593
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	997 916	1 016 337
	834 947	1 275 930
Betald skatt	-	2 170
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	834 947	1 278 100
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	110 974	-105 926
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-138 753	9 605
Kassaflöde från den löpande verksamheten	807 168	1 181 779
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-472 900	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-472 900	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-383 096	-333 096
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-383 096	-333 096
Årets kassaflöde	-48 828	848 683
Likvida medel vid årets början	6 690 688	5 842 005
Likvida medel vid årets slut	6 641 860	6 690 688

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:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Inventarier, verktyg och installationer	5-30

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

Specifikation nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Avgift lägenheter	4 452 048	4 283 969
Vattendebitering	62 762	39 573
Debitering kabel-TV	138 450	132 057
Hysesintäkter	413 857	413 491
Summa	5 067 117	4 869 090

I lägenhetsavgiften ingår värme.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	7 293	1 940
Försäkringsersättningar	27 565	
Markhyra och övriga ersättningar	19 850	248 082
Erhållna statliga bidrag		87 836
Summa	54 708	337 858

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	326 195	306 622
Värme	259 683	197 050
Vatten	565 154	426 243
Snöröjning	91 896	131 668
Städning och renhållning	119 696	172 295
Reparation och underhåll	239 491	252 418
Försäkringspremier	71 085	71 452
Fastighetsskatt	24 420	24 420
Fastighetsskötsel	69 423	50 820
Övrigt	1 500	3 304
	1 768 543	1 636 292

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Digital TV	136 769	165 805
Förbrukningsmaterial	10 557	7 281
Revisionsarvode	13 388	-1 062
Kameral förvaltning	111 243	103 723
Trädgårdsskötsel	100 623	98 956
Främmande tjänster	21 819	19 719
Övriga kostnader	22 945	22 260
	417 344	416 682

Not 6 Anställda och personalkostnader

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Not 7 Arvoden

	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvode	98 000	88 275
Sociala kostnader	16 558	15 831
Summa	114 558	104 106

Not 8 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader och mark	990 000	990 000
Inventarier, verktyg och installationer	7 916	26 337
Summa	997 916	1 016 337

Not 9 Ränteintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter bank	172 792	124 366
Övrigt	218	942
Summa	173 010	125 308

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader lån	2 159 443	1 898 966
Övrigt		279
Summa	2 159 443	1 899 245

Not 11 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	216 209 000	216 209 000
	216 209 000	216 209 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 425 000	-6 435 000
-Årets avskrivning enligt plan	-990 000	-990 000
	-8 415 000	-7 425 000
Redovisat värde vid årets slut	207 794 000	208 784 000
Taxeringsvärde byggnader:	106 593 000	106 593 000
Taxeringsvärde mark:	25 249 000	25 249 000
Vid årets slut	131 842 000	131 842 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	131 669	131 669
-Nyanskaffningar	472 900	
Vid årets slut	604 569	131 669
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-131 669	-105 332
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-7 916	-26 337
Vid årets slut	-139 585	-131 669
Redovisat värde vid årets slut	464 984	-

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl intäktsränta	4 229	124 425
Förutbetald försäkringspremie	76 399	
	80 628	124 425

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	589 000
	589 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	100 000 000	100 000 000
	100 000 000	100 000 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda avgifter	412 116	405 694
Upplupna utgiftsräntor	101 418	113 472
Uppl fastighetsskötsel / snöröjning	18 354	27 679
	531 888	546 845

Underskrifter

Norrtälje det datum som framgår av den digitala underskriften.

Christer Persson
Styrelseordförande

Ann-Cathrine Lindblom Alm

Anders Kvarforth

Ewa Olsén

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

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kristallen

Org.nr 769623-8992

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kristallen 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 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, 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 Kristallen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

This documents contains 17 pages before this page

Dokumentet inneholder 17 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 17 sider før denne side

Detta dokument innehåller 17 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