

Årsredovisning för

Brf Skogsharen 1

769626-5706

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skogsharen 1, 769626-5706, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och har till sitt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2/10-15 fastigheten Haren 2 i Norrtälje kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 5 våningar om totalt 38 bostadsrätter. Fastigheten ägs i sin helhet av föreningen och tomtmarken har en areal på ca 3300 kvm.

Lägenhetsfördelning:

12 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök
1 st 3,5 rum och kök
6 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Den totala boytan är 2955 kvm.

Till föreningens disposition finns 29 garageplatser i källarplanet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partner inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Försäkringen omfattar också kollektivt bostadstillägg för samtliga lägenheter.

Styrelsen

Styrelsen har under året bestått av följande ledamöter:

Ordförande Katharina Hending (ekonomiansvarig)
Vice ordförande Leif Mattsson (suppleant)
Hjördis Mellberg (ekonomi)
Roine Fredriksson (fastighetsfrågor)
Ylva Grandell (sekreterare)
Tommy Jansson (information/hemsida, p-platser mm)
Anne-Christine Westlund (suppleant)

Under verksamhetsåret har Styrelsen haft 11 ordinarie styrelsemöten.

Valberedning Håkan Melin och Eivor Willberg.

Revisor Alexandra Lindqvist, Hammarbergs & Lindqvists revisionsbyrå

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelser under verksamhetsåret 2024

Några åtgärder som framkom vid 5-årsbesiktningen (augusti 2021) av fastigheten har det arbetats med under verksamhetsåret och dessa skall slutföras under nästkommande verksamhetsår. Ansvarig för dessa åtgärder är Credentia.

Nytt avtal med Avfallskonsulten AB har, i december, tecknats beträffande tömning av återvinning.

Byte av nödtelefoner i hissarna har genomförts, pga byte av mobilnät från 2G till 4G.

Nya vattenmätare för mätning av inkommande kallvatten har installerats.

Kvartalsvisa brandronder har genomförts.

Avtal med Telenor har tecknats avseende kollektivt bredband och TV. Avtalet löper på 5 år.

Omsättning av ett av föreningens lån gjordes i april 2024. Lånets löptid är 2 år. Samtidigt gjordes en amortering på 900' SEK.

Genomgång och komplettering av leverantörsavtal (VIND redovisning, Inspecta/KIWA och Infometric) har genomförts.

Genomgång och uppdatering av föreningens dokument (Arbetsordning för styrelsen och GDPR) har genomförts.

Underhållsplanen har reviderats.

Förvaltning

Föreningen har avtal med VIND Redovisning i Norrtälje gällande ekonomisk förvaltning. Avtalet löper tillsvidare.

Föreningen har avtal med Sweax fastighetsservice gällande fastighetsskötsel och trappstädning.

Avtalet löper tillsvidare.

Gemensamhetsanläggningar

Kv Harens Samfällighetsföreningen registrerades hos lantmäteriet juni 2019 och Brf Skogsharen 1 ingår tillsammans med tre övriga föreningar i gemensamhetsanläggningar avseende gård, garage, gästlägenhet, styrelserum samt servitut angående ledningar och dagvatten. Brf Skogsharen 1 har en ordinarie ledamot och en suppleant i Samfällighetsföreningens styrelse.

Fastighetens tekniska status

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital.

Fonderade medel skall täcka planerat underhåll i fastigheten. Styrelsen fastställde en långsiktig underhållsplan under första kvartalet 2019. Det finns inget planerat underhåll för de närmaste 10 åren.

Årliga kontroller genomförs på den tekniska utrustningen såsom värmesystem och hissar och vid ev fel åtgärdas dessa omedelbart. Dessa åtgärder budgeteras särskilt och är inte föremål för finansiering genom uttag ur underhållsfonden. Ventilationssystemet kontrolleras vart 6:e år genom en s k OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll)

Fastighetens långsiktiga värde

Bevarandet av fastighetens långsiktiga värde förutsätter att planerade framtida underhållsåtgärder till sin huvuddel kan genomföras inom ramen för de medel som avsatts i underhållsfonden och vid behov genom höjda månadsavgifter.

Föreningens ekonomi

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade i Stadshypotek (Handelsbanken) till följande villkor:

	Ursprungligt lånebelopp	Ränte- sats	Utbetalt datum	Bundet till	Lånebelopp 2024-12-31	Amortering år 2024
Lån 1	8 843 333	2,54%	2019-04-30	Mars-2027	8 622 253	88 432
Lån 2	8 843 333	1,21%	2016-04-01	April-2025	7 793 333	300 000
Lån 3	8 819 710	3,14%	2016-04-01	Juli-2026	7 541 726	947 248

Årsavgifter

Årsavgifterna har höjts med 10% fr o m 1 januari 2024.

Prognosticerat bokföringsmässigt resultat

Det prognosticerade resultatet för de kommande åren överensstämmer med det prognosticerade kassaflödet med avdrag för avskrivningar på 805 tkr/år.

Övrigt

Fastighetsskatt

Fastigheten beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten färdigställdes 2016 och har deklarerats som färdig hos Skattemyndigheten. Fastigheten har åsatts värdeår 2016.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 60 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har fem överlåtelser skett. Ingen andrahandsuthyrning har skett under 2024. Under året har föreningen inte haft några anställda.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 850 394	2 585 052	2 406 758	2 411 763
Resultat efter finansiella poster	155 740	111 092	-131 079	106 063
Soliditet, %	78	77	77	77
Årsavgift per kvm uppl med bostadsrätt	857	768	-	-
Skuldsättning per kvm	6 247	6 595	-	-
Skuldsättning per kvm uppl med bostadsrätt	8 107	8 559	-	-
Sparande per kvm	253	242	-	-
Räntekänslighet	9	11	-	-
Energikostnad per kvm	160	142	-	-
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	89	86	-	-

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

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	86 635 000	1 386 000	-513 334
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till fond för yttre underhåll		238 000	-238 000
Årets resultat			155 740
Vid årets slut	86 635 000	1 624 000	-595 594

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, -595 594 kronor disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-751 334
årets resultat	155 740
Totalt	-595 594
disponeras för	
Avsättning till yttre reparationsfond	238 000
balanseras i ny räkning	-833 594
Summa	-595 594

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	2 850 394	2 585 086
Övriga rörelseintäkter	3	6 758	52 269
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 857 152	2 637 355
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 155 889	-995 537
Övriga externa kostnader	5	-104 090	-119 187
Personalkostnader	6	-94 320	-84 318
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-816 383	-816 383
Summa rörelsekostnader		-2 170 682	-2 015 425
Rörelseresultat		686 470	621 930
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 680	6 999
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-565 410	-517 837
Summa finansiella poster		-530 730	-510 838
Resultat efter finansiella poster		155 740	111 092
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		155 740	111 092
Skatter			
Årets resultat		155 740	111 092

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	109 272 500	110 077 500
Inventarier, verktyg och installationer	10	45 537	56 920
Summa materiella anläggningstillgångar		109 318 037	110 134 420
Summa anläggningstillgångar		109 318 037	110 134 420
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 974	48 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 734	9 057
Summa kortfristiga fordringar		17 708	57 791
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 842 173	3 173 708
Summa kassa och bank		2 842 173	3 173 708
Summa omsättningstillgångar		2 859 881	3 231 499
SUMMA TILLGÅNGAR		112 177 918	113 365 919

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		86 635 000	86 635 000
Fond för yttre underhåll		1 624 000	1 386 000
Summa bundet eget kapital		88 259 000	88 021 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-751 334	-624 426
Årets resultat		155 740	111 092
Summa fritt eget kapital		-595 594	-513 334
Summa eget kapital		87 663 406	87 507 666
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	16 028 299	16 415 586
Summa långfristiga skulder		16 028 299	16 415 586
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	7 929 013	8 877 406
Leverantörsskulder		100 709	99 637
Skatteskulder		46 360	46 360
Övriga skulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	410 131	419 264
Summa kortfristiga skulder		8 486 213	9 442 667
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 177 918	113 365 919

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	155 740	111 092
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	816 383	816 383
	<u>972 123</u>	<u>927 475</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	972 123	927 475
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	40 083	-6 792
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-8 061	-10 239
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 004 145	910 444
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 335 680	-435 680
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 335 680	-435 680
Årets kassaflöde	-331 535	474 764
Likvida medel vid årets början	3 173 708	2 698 943
Likvida medel vid årets slut	2 842 173	3 173 707

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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	120
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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
Årsavgifter	2 494 796	2 240 073
Garage, p platser	314 530	313 200
Debitering vatten	38 668	29 413
Förråd	2 400	2 400
Summa	2 850 394	2 585 086

I årsavgiften ingår värme och kallvatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	4 872	3 150
Övriga ersättningar	1 886	766
Erhållna bidrag, elstöd		48 353
Summa	6 758	52 269

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	158 507	151 306
Värme	125 140	91 554
Vatten	328 631	256 066
Städning och renhållning	106 609	62 764
Reparation och underhåll	12 425	14 762
Hissar	95 107	52 034
Samfälligheten	145 188	176 419
Fastighetsskatt	23 180	23 180
Försäkringspremier	52 319	61 912
Fastighetsskötsel	106 135	103 180
Kabel TV & datakommunikation	2 648	2 360
Totalt	1 155 889	995 537

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Förbrukningsinventarier	849	
Förbrukningsmaterial	2 244	27 792
Kameral förvaltning	66 110	63 406
Revisionsarvode	11 900	63
Övriga främmande tjänster	6 769	10 397
Övriga kostnader	16 218	17 529
Summa	104 090	119 187

Not 6 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode	75 200	75 000
Arvode ordförande stämma för 2023	4 000	2 800
Arvode ordförande stämma för 2024	4 000	
Sociala kostnader	11 120	6 518
Summa	94 320	84 318

Not 7 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader och mark	805 000	805 000
Inventarier, verktyg och installationer	11 383	11 383
Summa	816 383	816 383

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	565 410	517 837
Summa	565 410	517 837

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	116 115 000	116 115 000
	116 115 000	116 115 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 037 500	-5 232 500
-Årets avskrivning enligt plan	-805 000	-805 000
	-6 842 500	-6 037 500
Redovisat värde vid årets slut	109 272 500	110 077 500
Taxeringsvärde byggnader:	64 318 000	64 318 000
Taxeringsvärde mark:	11 200 000	11 200 000
Vid årets slut	75 518 000	75 518 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	113 835	113 835
Vid årets slut	113 835	113 835
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-56 915	-45 532
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-11 383	-11 383
Vid årets slut	-68 298	-56 915
Redovisat värde vid årets slut	45 537	56 920

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betals inom ett år från balansdagen	7 929 013
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	16 028 299
	23 957 312

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	29 530 000	29 530 000
	29 530 000	29 530 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda avgifter	228 835	251 171
Upplupen ränta	91 686	85 738
Styrelsearvode	75 000	74 800
Arvode ordförande stämma	4 000	-
Sociala kostnader arvoden	10 610	7 555
Summa	410 131	419 264

Underskrifter

Norrtälje, den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

Katharina Hending
Styrelseordförande

Tommy Jansson

Roine Fredriksson

Hjördis Mellberg

Ylva Grandell

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skogsharen 1

Org.nr 769626-5706

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogsharen 1 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 Skogsharen 1 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

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

This documents contains 16 pages before this page

Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende