

Årsredovisning för

BRF Lönner

714400-1125

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1-4

Resultaträkning

5

Balansräkning

6-7

Kassaflödesanalys

8

Noter

9-12

Underskrifter

13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lönner, 714400-1125, med säte i Norrtälje, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt.

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 26 nov. 1958. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lönner 3 i Norrtälje Kommun, marken innehas med äganderätt. Brf Lönner är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten uppfördes under perioden 1958-1960 och omfattar 140 bostadslägenheter. Totalt omfattar bostadsytan 8.503 kvm och lokaler 554 kvm i fem flerbostadshus.

Föreningen innehar ej en del av någon samfällighet.

Föreningen följer en aktuell underhållsplan.

Lokaluthyrning

Inom föreningen har vi följande hyresgäster:

Pathida Friskvård, Caroline K Hair, Servicegrottan AB, Malmjöf Tapetserarverkstad och Designfabriken Norrtälje AB.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av vald styrelse. Från 2006-01-01 sköts hyresavvisering av Vind Redovisning AB (tidigare Ekonomiservice AB), Norrtälje.

SWEAX svarar för fastighetens skötsel.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 176 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter och lokaler i föreningen, var vid årets slut upplåtna/uthyrda.

Under året har 12 överlåtelse skett.

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Bengt Karlsson	ordförande
Anders Norling	vice ordförande
Gunilla Hellström	
Elisabeth Back	
Ulf Eriksson	

Suppleanter

Andreas Rockstroh
Tomas Jonsson

Revisor

Alexandra Lindqvist
Karin Hammarberg suppleant

Valberedning

Mariann Lindh, sammankallande
Tobias Andersson

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Föreningens ekonomi

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

Långivare	Belopp	Räntesats	Amortering/år	Villkorsändringsdag
Handelsbanken 407850	7 050 000	1,15%	200 000	2025-01-30
Handelsbanken 611996	3 999 765	3,78%	60 000	2026-03-30
Nordea 73528	7 180 075	4,72%	120 000	2026-10-21
	18 229 840		380 000	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande entrepenader genomförts.
Stampsolning av avloppssystem

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Vi har också en kollektivt tecknad bostadsrättsförsäkring för samtliga medlemmar. Det betyder att enbart hemförsäkring behöver tecknas separat av medlem.

Mer finns att läsa på vår hemsida
<http://www.lonnen.bostadsraterna.se/>

Inre reparationsfond har under året utnyttjats av 2 medlemmar till en kostnad av 6 214 kronor.

Styrelsen framför samtidigt - med avlämnandet av förvaltningsberättelsen för år 2024 - sitt tack för medlemmarnas visade förtroende under det gångna året.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	7 225 791	5 933 651	5 476 956	5 356 760
Resultat efter finansiella poster	123 637	-110 291	357 769	465 745
Balansomslutning	24 036 050	24 515 452	24 873 640	24 554 051
Soliditet %	19	18	18	17
Årsavgift per kvm uppl med bostadsrätt	766	621	-	-
Skuldsättning per kvm	2 013	2 055	-	-
Skuldsättning per kvm uppl med bostadsrätt	2 144	2 189	-	-
Sparande per kvm	132	99	-	-
Räntekänslighet	3	4	-	-
Energikostnad per kvm	330	273	-	-
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. Vid beräkning av nyckeltalen ingår utdebiterad el, värme och bredband i begreppet "årsavgift"

Not 1 Nyckeltalsdefinitioner**Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Totala tillgångar

Soliditet

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm

Räntebärande skulder / totala kvm

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder / kvm upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvm

Justerat resultat / totala kvm

Räntekänslighet

Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvm

Kostnad för värme, el och vatten / totala kvm

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter / total rörelseintäkt

Eget kapital

	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	677 900	3 236 860	479 692
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till yttre fond		220 000	-220 000
Årets resultat			123 637
Vid årets slut	677 900	3 456 860	383 329

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 383 329, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Avsättning till fond för yttre underhåll	220 000
Balanseras i ny räkning	163 329
Summa	383 329

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	3	7 225 791	5 933 651
Övriga rörelseintäkter	4	61 935	193 538
		<u>7 287 726</u>	<u>6 127 189</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	5	-5 114 921	-4 268 896
Övriga externa kostnader	6	-480 332	-644 937
Personalkostnader	8	-353 905	-342 365
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-675 468</u>	<u>-675 468</u>
Rörelseresultat		<u>663 100</u>	<u>195 523</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37 432	25 520
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	<u>-576 895</u>	<u>-331 334</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>123 637</u>	<u>-110 291</u>
Resultat före skatt		<u>123 637</u>	<u>-110 291</u>
Årets resultat		<u>123 637</u>	<u>-110 291</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	21 363 610	22 016 581
Inventarier, verktyg och installationer	11	175 899	198 396
		<u>21 539 509</u>	<u>22 214 977</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>21 539 509</u>	<u>22 214 977</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 475	5 279
Övriga fordringar		20 045	33 763
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		130	9 606
		<u>24 650</u>	<u>48 648</u>
Kassa och bank		<u>2 471 891</u>	<u>2 251 827</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 496 541</u>	<u>2 300 475</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>24 036 050</u>	<u>24 515 452</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		677 900	677 900
Fond för yttre underhåll		3 456 860	3 236 860
		<u>4 134 760</u>	<u>3 914 760</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		259 692	589 983
Årets resultat		123 637	-110 291
		<u>383 329</u>	<u>479 692</u>
Summa eget kapital		<u>4 518 089</u>	<u>4 394 452</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	10 999 840	18 229 840
		<u>10 999 840</u>	<u>18 229 840</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 230 000	380 000
Leverantörsskulder		163 711	206 132
Skatteskulder		12 236	18 954
Övriga kortfristiga skulder		309 995	327 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	802 179	958 499
		<u>8 518 121</u>	<u>1 891 160</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>24 036 050</u>	<u>24 515 452</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		123 637	-110 291
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		675 468	675 470
		799 105	565 179
Betald skatt		-6 718	-2 916
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		792 387	562 263
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		23 997	167 337
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-216 321	135 019
Kassaflöde från den löpande verksamheten		600 063	864 619
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar			-204 573
Kassaflöde från investeringsverksamheten			-204 573
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-380 000	-380 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-380 000	-380 000
Årets kassaflöde		220 063	280 046
Likvida medel vid årets början		2 251 828	1 971 781
Likvida medel vid årets slut		2 471 891	2 251 827

Noter

Not 2 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

From år 2023 periodiserar inte föreningen återkommande kostnader.

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter

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

Avskrivningar

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

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	30-70 år
Markanläggning	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10

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

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

- Stomme 70 år
- Stam 40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 30 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 30-50 år
- Inre ytskikt, golv, väggar, tak 30-50 år

Not 3 Nettoomsättning per rörelsegrän

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	4 878 211	3 967 629
Hysesintäkter lokaler	352 763	300 081
Årsavgifter p platser	177 730	185 286
Årsavgifter garage	30 000	30 000
Utdebiterade elkostnader	281 174	186 257
Utdebiterad uppvärmning	1 305 043	1 102 323
Bredband	159 030	118 743
Debitering förråd	41 840	43 332
Summa	7 225 791	5 933 651

I årsavgiften för bostäder ingår varm-och kallvatten, 2 källarförråd och 19 TV-kanaler.

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Andrahandsuthyrning	27 290	24 191
Pant- och överlåtelseavgifter	22 261	14 012
Fakturerad snöröjning	11 500	6 500
Erhållna statliga bidrag		148 835
Övriga rörelseintäkter	884	
Summa	61 935	193 538

Not 5 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Vatten	1 184 646	879 776
Elkostnad	383 832	320 757
Värme	1 323 031	952 240
Underhåll enligt plan	393 831	482 571
Löpande underhåll	530 157	487 649
Renhållning	174 620	189 534
Fastighetsförsäkring	192 589	227 901
Fastighetsskötsel	582 128	481 249
Fastighetsskatt	252 960	247 220
Övriga fastighetskostnader	97 127	
Summa	5 114 921	4 268 897

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Administrationskostnader	125 315	122 372
Kabel TV	175 505	249 348
Internet Banhof	159 800	159 907
Bankkostnad	6 001	3 299
Övriga kostnader	442	107 231
Revision	13 270	2 780
Summa	480 333	644 937

Not 7 Utdebiterade elkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Avläst el att återbetala	111 116	285 513
	111 116	285 513

Not 8 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar	138 756	136 948
Styrelsearvode	148 000	144 000
Sociala kostnader	67 149	61 417
Summa	353 905	342 365

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	576 895	331 334
Summa	576 895	331 334

Not 10 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	25 148 449	25 148 449
Vid årets slut	25 148 449	25 148 449
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 131 868	-2 478 897
-Årets avskrivning	-652 971	-652 971
Vid årets slut	-3 784 839	-3 131 868
Redovisat värde vid årets slut	21 363 610	22 016 581

Fastighetens taxeringsvärde, Lönner 3

Byggnad	84 624 000	84 624 000
Mark	31 852 000	31 852 000
	116 476 000	116 476 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	224 973	20 400
-Nyanskaffningar		204 573
	<u>224 973</u>	<u>224 973</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-26 577	-4 080
-Årets avskrivning	-22 497	-22 497
	<u>-49 074</u>	<u>-26 577</u>
Redovisat värde vid årets slut	175 899	198 396

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	7 230 000	380 000
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	10 999 840	18 229 840
	<u>18 229 840</u>	<u>18 609 840</u>

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

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

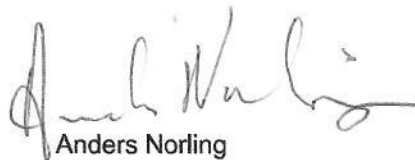
	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 080 000	20 080 000
Summa ställda säkerheter	<u>20 080 000</u>	<u>20 080 000</u>

Underskrifter

Nörrtälje 2025- 03-05



Bengt Karlsson
Styrelseordförande



Anders Norling



Elisabeth Back

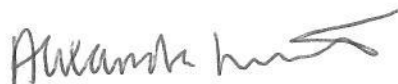


Gunilla Hellström



Ulf Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- 03-06



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Lönne

Org.nr 714400-1125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Lönne 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror 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 Lönne 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:

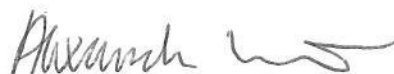
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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