

Årsredovisning för

Brf Vaddöhus nr 2

714400-2651

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 Väddöhus nr 2, 714400-2651, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål, att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningens hus, upplåta bostadslägenheter och lokaler, under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, d.v.s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastigheter, Älmsta 1:71 och Älmsta 15:3, bebyggdes 1967 respektive 1969-70. På fastigheten finns, 3 bostadshus, innehållande 45 lägenheter, kontor, föreningslokal, gästrum, pannrum, samt tvättstuga. Föreningen äger marken.
Det finns 5 st. garage och 53 p-platser varav 6 är gästplatser.

Lägenhetsfördelning

13 st	1 rum och kokvrå
2 st	1 rum och kök
14 st	2 rum och kök
14 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök

Föreningens totala yta uppgår till 2 679 kvm, varav 2 575 kvm är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är fullförsäkrad i Trygg Hansa.

Föreningen är delägare i samfällighetsföreningen Elmsta, vilket är en vägförening som sköter om vägarna i Älmsta, för vår del Vårdshusvägen. Mer information finns på www.elmstavagar.se

Styrelsen har bestått av

Pia Uneffjord Högdahl	<i>Ordförande</i>
Ann-Christin Sjögren	
Margareta Lindarv	
Elin Sandin	
Cristoffer Karlsson	

Suppleanter

Stefan Karegård

Valberedning

Agneta Eriksson

Revisor

Alexandra Lindqvist auktoriserad revisor

Under året har styrelsen haft 12 protokollförda möten

8 lägenhetsöverlåtelse har ägt rum under perioden.

Föreningsstämma

Hölls i samlingslokalen 2024-04-22
Extrastämma 2024-10-16

Lån per 2024-12-31

Långivare	Skuld	Villkorsändring
Roslagens Sparbank	2 026 000	rörligt
Roslagens Sparbank	2 026 000	2025-05-15
Roslagens Sparbank	2 026 000	2026-06-30

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har haft lite is i magen vad gäller att binda lånen, men i maj när det tredje lånet ska sättas om så ska vi binda två av lånen, till en förhoppningsvis bra ränta.

Vi har haft lite inkörningsproblem av de nya pumparna som vi nu hoppas är avhjälpna.
Bullerplanket är nu på plats utanför hus 3, detta ska dämpa ljudet från de nya pumparna

Under året har Boxer meddelat att det avtal vi har haft inte längre gäller då det har varit en ålderdomlig lösning på tv.

Vi har istället skrivit ett avtal med Telia som ger oss bredband 250/250 samt 16 tv-kanaler och Telia play

Detta beslut togs efter en extra föreningsstämma den 16 oktober med en överväldigande majoritet för styrelsens förslag

Vi har nu ett tillägg på 250 kr/lägenhet för detta.

Elen har blivit något billigare än vi räknade med, men vattnet är ju betydligt dyrare.

Några avgiftshöjningar ser vi inte i närtid, om det inte händer några stora oförutsedda händelser.

Påbörjade arbeten inför våren 2024

Det blir lag 2027 på att alla måste ha nära till sopsortering. Den kostnaden kommer att ligga på fastighetsägaren.

Vi har i dagsläget tänkt göra om ett par garage till sophus, men det måste först förankras hos kommunen med tanke på åtkomlighet för sopbilarna.

Vi tänker då eventuellt asfaltera utanför garagen, det är stora hål där nu.

Upprättande av långsiktig underhållsplan är påbörjad och beräknas bli klar under 2026

Våra, för närvarande största leverantörer är:

Väddö Måleri & Förvaltning Hilmersson, som tillhandahåller, bland annat, snöröjning och diverse bygg/måleri arbeten.

Sweax har skött gräsklippning och en del markarbeten. Avtalet löper ut februari 2025, vi har ännu inte skrivit avtal med ny leverantör.

Isoheat AB, Leverans av våra värme/vatten luftpumpar, samt underhåll av dessa.

Hallstavik VVS rödragnings mm

Parkerings Service Svenska AB, Övervakning av parkeringsplatser

VIND Redovisning, löpande redovisning, årsredovisning samt medlemsregister

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 660 693	2 283 605	2 131 472	2 139 281
Resultat efter finansiella poster	429 931	-266 082	-98 468	-250 159
Soliditet %	-7	-15	8	11
Årsavgift per kvm uppl med bostadsrätt	1 108	972	-	-
Skuldsättning per kvm	2 269	2 363	-	-
Skuldsättning per kvm uppl med bostadsrätt	2 360	2 458	-	-
Sparande per kvm	256	5	-	-
Räntekänslighet	2	3	-	-
Energikostnad per kvm	373	418	-	-
Årsavg i % av totala rörelseintäkter	96	95	-	-

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

Förändringar i eget kapital

	Medlems- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	513 000	1 578 263	-2 976 692
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning yttre fond		178 170	-178 170
Avsättning inre fond			-8 504
Årets resultat			429 931
Vid årets slut	513 000	1 756 433	-2 733 435

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -2 733 435 disponeras enligt följande:

balanserat resultat	-3 163 366
årets resultat	429 931
Totalt	-2 733 435
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	178 170
avsättning till fond för inre underhåll	8 504
balanseras i ny räkning	-2 920 109
Summa	-2 733 435

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	2		
Nettoomsättning		2 660 693	2 283 605
Övriga rörelseintäkter		325 257	352 725
Summa rörelseintäkter		<u>2 985 950</u>	<u>2 636 330</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 856 229	-2 004 445
Övriga externa kostnader	4	-128 053	-177 724
Personalkostnader	5	-105 637	-303 033
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-235 874	-231 810
Summa rörelsekostnader		<u>-2 325 793</u>	<u>-2 717 012</u>
Rörelseresultat		<u>660 157</u>	<u>-80 682</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		233	641
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-230 459	-186 041
Summa finansiella poster		<u>-230 226</u>	<u>-185 400</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>429 931</u>	<u>-266 082</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>429 931</u>	<u>-266 082</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>429 931</u>	<u>-266 082</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Fiberanslutning	7	-	19 469
Summa immateriella anläggningstillgångar		-	19 469
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	4 930 552	4 934 821
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	10	422 148	497 374
Summa materiella anläggningstillgångar		5 352 700	5 432 195
Summa anläggningstillgångar		5 352 700	5 451 664
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		-	55 525
Summa kortfristiga fordringar		-	55 525
Kassa och bank			
Kassa och bank		957 082	457 973
Summa kassa och bank		957 082	457 973
Summa omsättningstillgångar		957 082	513 498
SUMMA TILLGÅNGAR		6 309 782	5 965 162

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		513 000	513 000
Yttre reparationsfond		1 756 433	1 578 263
Summa bundet eget kapital		2 269 433	2 091 263
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 163 366	-2 710 610
Årets resultat		429 931	-266 082
Summa fritt eget kapital		-2 733 435	-2 976 692
Summa eget kapital		-464 002	-885 429
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 942 000	4 052 000
Summa långfristiga skulder		1 942 000	4 052 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	4 136 000	2 278 000
Leverantörsskulder		253 710	129 376
Skatteskulder		5 718	19 656
Övriga skulder		163 020	171 351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		273 336	200 208
Summa kortfristiga skulder		4 831 784	2 798 591
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 309 782	5 965 162

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	429 931	-266 082
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	235 874	231 810
	665 805	-34 272
Betald skatt	-13 938	7 208
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	651 867	-27 064
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	55 525	24 526
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	193 010	-30 217
Kassaflöde från den löpande verksamheten	900 402	-32 755
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-136 910	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-136 910	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-252 000	-252 000
Nyttjande av yttre fond		-1 258 746
Nyttjande av inre fond	-12 383	-5 880
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-264 383	-1 516 626
Årets kassaflöde	499 109	-1 549 381
Likvida medel vid årets början	457 973	2 007 354
Likvida medel vid årets slut	957 082	457 973

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 förutbetalda kostnader och upplupna kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
-Fiberanslutning	5
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	81
-Om och tillbyggnader	20-50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	20
-Säkerhetsdörrar	10
-Installation fiber	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

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

(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

Not 2 Rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	2 581 963	2 271 910
Hysesintäkter garage och p-platser	78 695	11 700
Pantsättnings/överlåtelseavgift	20 538	3 675
Övriga ersättningar och intäkter	304 753	349 045
Totalt	2 985 949	2 636 330

I årsavgiften för bostäder ingår varm- och kallvatten, uppvärmning och boxer TV

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löpande underhåll	177 476	1 627 335
Avgår: mot Yttre fonden		-1 258 746
Yttre skötsel/Snöröjning	278 131	263 714
Fastighetsel	334 689	531 863
Värme	316 918	215 153
Vatten	347 912	259 487
Renhållning	96 456	79 280
Fastighetsförsäkring	72 083	131 028
Samfälligheten	45 000	17 975
Kabel TV/Internet/ Bredband	129 500	79 292
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	58 064	58 064
Totalt	1 856 229	2 004 445

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förbrukningsmaterial	2 112	16 313
Övriga förvaltningskostnader	11 440	40 692
Revisionsarvode	13 388	2 938
Kameral förvaltning	88 214	80 178
Övriga externa kostnader	12 898	37 603
Totalt	128 052	177 724

Not 5 Personal

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:	88 250	229 160
Arvoden	8 000	58 300
Sociala kostnader	9 387	15 573
Summa	105 637	303 033

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	230 459	186 041
Summa	230 459	186 041

Not 7 Immateriella tillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	111 250	111 250
Vid årets slut	111 250	111 250
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-91 781	-69 531
-Årets avskrivning	-19 469	-22 250
Vid årets slut	-111 250	-91 781
Redovisat värde vid årets slut	-	19 469

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 163 829	8 163 829
-Nyanskaffningar	136 910	
	<u>8 300 739</u>	<u>8 163 829</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 229 008	-3 094 674
-Årets avskrivning enligt plan	-141 179	-134 334
	<u>-3 370 187</u>	<u>-3 229 008</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 930 552	4 934 821

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	54 910	54 910
Vid årets slut	<u>54 910</u>	<u>54 910</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-54 910	-54 910
Vid årets slut	<u>-54 910</u>	<u>-54 910</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 023 552	1 023 552
Vid årets slut	<u>1 023 552</u>	<u>1 023 552</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-526 178	-450 952
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-75 226	-75 226
Vid årets slut	<u>-601 404</u>	<u>-526 178</u>
Redovisat värde vid årets slut	422 148	497 374

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	4 136 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	<u>1 942 000</u>
	6 078 000

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

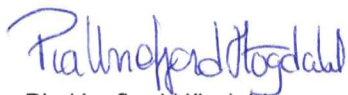
Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

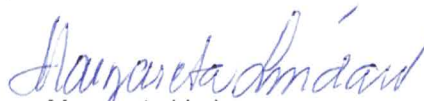
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	6 785 600	6 785 600
Summa	6 785 600	6 785 600

Underskrifter

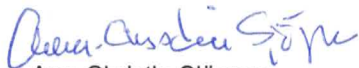
Vaddö 2025- 03-01



Pia Unefjord Högdahl
Ordförande



Margareta Lindarv



Ann-Christin Sjögren



Elin Sandin



Cristoffer Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- 03-05



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vaddöhus nr 2
Org.nr 714400-2651

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vaddöhus nr 2 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 Brf Vaddöhus nr 2 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:

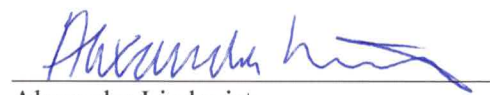
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 5 mars 2025



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor