

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Bältartorps Gård
769618-4113

Räkenskapsåret
2024

2 P MR
MS W

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bältartorps Gård får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Verksamhet

Föreningen registrerades den 25 februari 2008 och förvaltar 26 lägenheter fördelat på 9 hus på fastighet Bältartorp 3. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Brf Bältartorpsgård har inte del i någon samfällighet.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket.

Styrelse

Mats Törnquist, ordförande

Margareta Sigfrid, ledamot

Madeleine Skagerling Rosengren, ledamot

Arne Eriksson, ledamot fr.o.m. årsstämma 2024

Lena Perbro, ledamot fr.o.m. årsstämma 2024

Maria Nilsson, ledamot t.o.m. årsstämma 2024

Magnus Wahlgren, ledamot t.o.m. årsstämma 2024

Riitta Ljungström, suppleant

Lägenhetsöverlåtelse

Under 2024 har tre överlåtelse ägt rum.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft tolv protokollförda sammanträden förutom årsstämman. Förutom detta har styrelsen hållit kontakt via e-post och telefonsamtal vid ett flertal tillfällen.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Meredo AB. Lägenhetsförteckningen hanteras av styrelsen enligt gällande stadgar.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad genom IF.

Fastighetsskatt och inkomstskatt

Fastighetsavgiften beräknas bli 9 525 kr för 2024.

2 P MBR
10
15

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De ekonomiska förutsättningarna för föreningen försämrades kraftigt inför räkenskapsåret.

De bolån med mycket låg ränta som vi haft i många år måste omsättas i en tid då räntorna på bolån rakat i höjden, samtidigt som kostnader för energi, vatten, ventilation, sophämtning, hisservice, snöplogning, hantverkshjälp med mera ökat kraftigt.

En stor del av styrelsens arbete har bestått i att gå igenom föreningens samtliga avtal, ta in offerter, jämföra och förhandla för att få så förmånliga villkor som möjligt.

Styrelsen gjorde också en prognos över hur mycket föreningen bör avsätta för underhåll och för att höja våra amorteringar till en nivå som långivarna ser som acceptabel. För att täcka föreningens ökade kostnader höjde vi avgiften med 31% och anser nu att våra intäkter och utgifter balanseras på en rimlig nivå. Ett arbete med att utveckla en underhållsplan inleddes under året.

Många bostadsrättsföreningar har problem med att engagera medlemmar att delta i styrelsearbete, valberedning och andra insatser som måste klaras av för att förvaltningen av den gemensamma egendomen ska fungera. De som åtar sig förtroendeuppdrag upplever det ofta som ett tungt och otacksamt arbete. Så är det inte i vår förening. Här finns en vilja till samarbete, som lägger en god grund för trivsel och trygghet. Detta är ett socialt kapital som vi i styrelsen ser som en stor tillgång värd att uppmuntra och vårda. Styrelsen har utökat antalet möten under året till ett tiotal. I samband med våra möten ger vi ut ett informationsblad där vi berättar för medlemmarna om våra beslut, våra planer och våra funderingar. Vi tror att insyn är avgörandet för att skapa förtroende och delaktighet i föreningens verksamhet.

För att nya generationer av styrelsemedlemmar ska kunna ta över och delta i styrelsearbetet fortsätter vi samla och systematisera dokumentation av grundläggande information om fastigheten, föreningen och om gällande lagar, förordningar, stadgar, arbetsrutiner med mera. Ett mindre källarutrymme har gjorts om till Styrelserum där vi kan förvara känsligt och sekretessbelagt material på ett betryggande sätt. Ur myllan av god vilja från såväl styrelse som medlemmar har ett flertal initiativ börjat gro.

En energi- och teknikgrupp av engagerade teknikkunniga medlemmar hjälper styrelsen att bereda ärenden. En medlem med IT-kompetens har utvecklat en hemsida för föreningen.

Två medlemmar drog igång en slutna Facebookgrupp där föreningens medlemmar kan sprida information, diskutera aktuella händelser och på andra sätt bidra till en god grann-samverkan.

Vid årets två städdagar har uppslutningen varit god och arbetsinsatserna bidrog till klara förbättringar av vår yttre och inre miljö samt gemensamma utrymmen.

En trivselkommitté har under året bjudit till uppskattade arrangemang: En julgransplundring, två grillträffar i samband med vårens och höstens städdagar och ett glöggmingel.

Det finns förståelse bland föreningens medlemmar för vad som krävs för att vårt gemensamma boende ska fungera. Det underlättar för föreningen att hitta lösningar även när åsikter och intressen ibland går isär. Att bevara och utveckla den goda samarbetsviljan i "vår lilla by" ser styrelsen som ett viktigt långsiktigt mål vid sidan av den ekonomiska förvaltningen.

2 P
MSL
MS
W

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 232	1 816	1 713	1 689
Resultat efter finansiella poster	145	-320	-608	231
Soliditet (%)	69	69	69	69
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 008	821	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 236	10 346	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 236	10 346	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	147	-63	0	0
Räntekänslighet (%)	10	13	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	258	233	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

I enlighet med BFNAR 2023:1 har några nyckeltal lagts till. De nya nyckeltalen visas endast för år 2023-2024.

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, el och bredband.
Boytan uppmäts till 2213,7 kvm.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	52 515 006	831 749	-1 016 742	-319 563	52 010 450
Disposition av föregående års resultat:		10 583	-330 146	319 563	0
Årets resultat				144 920	144 920
Belopp vid årets utgång	52 515 006	842 332	-1 346 888	144 920	52 155 370

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 346 887
årets vinst	144 920
	-1 201 967

behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	10 583
i ny räkning överföres	-1 212 550
	-1 201 967

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

2P USR
H5 W

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	2		
Föreningsavgifter		2 232 481	1 816 401
Övriga rörelseintäkter		2 300	2 575
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 234 781	1 818 976
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 076 031	-1 452 209
Övriga externa kostnader	4	-111 215	-58 500
Personalkostnader	5	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-180 850	-180 850
Summa rörelsekostnader		-1 368 096	-1 691 559
Rörelseresultat		866 685	127 417
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 381	11 308
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-743 146	-458 288
Summa finansiella poster		-721 765	-446 980
Resultat efter finansiella poster		144 920	-319 563
Resultat före skatt		144 920	-319 563
Årets resultat		144 920	-319 563

03520 HSR
[Signature]

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	73 768 793	73 949 642
Summa materiella anläggningstillgångar		73 768 793	73 949 642
Summa anläggningstillgångar		73 768 793	73 949 642
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		32	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 585	69 398
Summa kortfristiga fordringar		61 617	69 400
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 424 951	1 334 359
Summa kassa och bank		1 424 951	1 334 359
Summa omsättningstillgångar		1 486 568	1 403 759
SUMMA TILLGÅNGAR		75 255 361	75 353 401

JP
MSL
AS
NT

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

52 515 006

52 515 006

Yttre reparationsfond

842 332

831 749

Summa bundet eget kapital

53 357 338

53 346 755

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 346 887

-1 016 741

Årets resultat

144 920

-319 563

Summa fritt eget kapital

-1 201 967

-1 336 304

Summa eget kapital

52 155 371

52 010 451

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9

22 660 000

22 903 750

Leverantörsskulder

63 149

104 336

Skatteskulder

18 812

18 161

Övriga skulder

8 156

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

349 873

316 703

Summa kortfristiga skulder

23 099 990

23 342 950

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 255 361

75 353 401

LP MNR
AKS

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	144 920	-319 563
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	180 850	180 850
Betald skatt	621	761

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

326 391 -137 952

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	7 812	-9 673
Förändring av leverantörsskulder	-41 187	62 101
Förändring av kortfristiga skulder	41 326	15 247
Kassaflöde från den löpande verksamheten	334 342	-70 277

Finansieringsverksamheten

Amortering	-243 750	-75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-243 750	-75 000

Årets kassaflöde

90 592 -145 277

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 334 359	1 479 636
Likvida medel vid årets slut	1 424 951	1 334 359

JP MSK
KS
W

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Samt (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

300 år

2P MSR
AS
AS NT

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Handwritten signatures and initials: JP, MS, and others.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter och parkering	2 232 481	1 816 401
Korttidshyror	2 300	2 575
	2 234 781	1 818 976

I posten nettoomsättning ingår årsavgifter och parkering.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Renhållning, snöröjning & sandning	95 335	129 858
Fastighetsförsäkring	55 473	51 816
El	353 844	344 921
Internet	91 620	91 673
Hiss service	85 863	80 607
Vatten och avlopp	216 679	169 920
Rep/underhåll av fastighet	131 125	567 730
Fastighetsskatt	9 525	9 287
Övr fastighetskostn avdragsgill	36 567	6 398
	1 076 031	1 452 210

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Redovisningstjänster	55 603	42 213
Revisionsarvoden	22 853	0
Bankkostnader	2 950	2 790
Föreningsavg, avdragsgilla	4 880	4 880
Övriga kostnader	24 929	8 617
	111 215	58 500

Not 5 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader	743 146	458 288
	743 146	458 288

Handwritten signatures and initials: "B S", "W", "JP", "MSR", and others.

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 254 865	54 254 865
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 254 865	54 254 865
Ingående avskrivningar	-1 805 222	-1 624 373
Årets avskrivningar	-180 850	-180 849
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 986 072	-1 805 222
Utgående redovisat värde	52 268 793	52 449 643
Bokfört värde mark	21 500 000	21 500 000
	21 500 000	21 500 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 900 000	24 900 000
	24 900 000	24 900 000

Not 9 Kortfristiga skulder

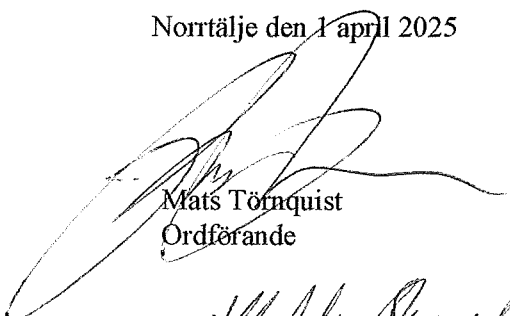
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetslån 700-4	-8 000 000	-8 000 000
Fastighetslån 0633206	-6 900 000	-7 143 750
Fastighetslån 0633214	-7 760 000	-7 760 000
Kortfristig del	22 660 000	22 903 750
	0	0

Totala låneskulder per 241231 är 22 660 000 kr varav samtliga lån har villkorsändring inom ett år.

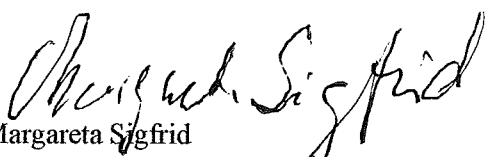
Handwritten signatures and initials: MSR, LP, HS, and others.

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

Norrtälje den 1 april 2025



Mats Törnquist
Ordförande



Margareta Sigfrid



Madeleine Skagerling Rosengren

Lena Perbro



Arne Eriksson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 april 2025



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

2P 15/2
16 17

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF BÄLTARTORPS GÅRD

Org.nr 769618-4113

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF BÄLTARTORPS GÅRD 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 BÄLTARTORPS GÅRD 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:

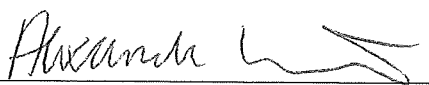
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Norrälje den 1 april 2025



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor