

Årsredovisning för

Brf Väddöhus nr 2

714400-2651

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vaddöhus nr 2, 714400-2651, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 Unefjord Högdahl	Ordförande
Felix Nyman	
Elin Sandin	
Leif Lindell	

Suppleanter

Stefan Karegård
Adela Nasari

Valberedning

Agneta Eriksson

Revisor

Alexandra Lindqvist auktoriserad revisor

Under året har styrelsen haft 10 protokollförda möten

2 lägenhetsöverlåtelser har ägt rum under perioden.

Föreningsstämma

Hölls i samlingslokalen 2025-04-08

Lån per 2025-12-31

Långgivare	Skuld	Villkorsändring
Roslagens Sparbank	1 942 000	rörligt
Roslagens Sparbank	1 942 000	2027-05-15
Roslagens Sparbank	1 942 000	2026-06-30

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen bedrivit löpande förvaltning av föreningens fastigheter samt genomfört planerat och förebyggande underhåll. Följande större åtgärder har genomförts:

- Asfaltering har utförts utanför garagen då området hade stora gropar och ojämnheter. Åtgärden genomfördes för att förbättra säkerhet, framkomlighet och minska risken för ytterligare skador.
- Föreningens äldre torktumlare har ersatts med nya, mer driftsäkra och energieffektiva maskiner.
- Spolning av föreningens ledningar (stammar) har genomförts som en förebyggande underhållsåtgärd.
- Staketet mellan hus 3 och 5 har tagits bort då på grund av bristande skick.
- Styrelsen har även påbörjat arbete med att iordningställa föreningens rabatter, då dessa tidigare saknade plantering. Syftet är att förbättra utemiljön och trivseln i området

Planerade åtgärder framåt

Styrelsen planerar för fortsatt underhåll och utveckling av fastigheterna under kommande verksamhetsår. Följande åtgärder är planerade:

- Putsning och ommålning av gavlarna på husen för att säkerställa byggnadernas skick och långsiktiga underhåll.
- Med anledning av ny lagstiftning om utökad sopsortering och krav på fastighetsnära insamling planerar föreningen att anpassa två av föreningens garage till utrymme för avfallssortering, i syfte att uppfylla gällande lagkrav och underlätta korrekt sortering för medlemmarna.

Styrelsen bedömer att de planerade åtgärderna är nödvändiga för att uppfylla gällande lagkrav samt för att bevara fastigheternas värde över tid.

Våra, under året största leverantörer är:

Trästa Träd och Fastighetsskötsel AB, som skött gräsklippning samt snöröjning
Elmsta El, elarbeten
Hallstavik VVS rördragning, underhåll mm
Parkerings Service Svenska AB, Övervakning av parkeringsplatser
Vind Redovisning, löpande redovisning, årsredovisning samt medlemsregister
Telia, bredband samt tv
Vattenfall, elleverantör
Norrtälje Vatten och Avfall, sophantering samt vatten

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 895 084	2 660 693	2 283 605	2 131 472
Resultat efter finansiella poster	630 840	429 931	-266 082	-98 468
Soliditet %	2	-7	-15	8
Årsavgift per kvm uppl med bostadsrätt	1 199	1 108	972	-
Skuldsättning per kvm	2 175	2 269	2 363	-
Skuldsättning per kvm uppl med bostadsrätt	2 263	2 360	2 458	-
Sparande per kvm	317	256	5	-
Räntekänslighet	2	2	3	-
Energikostnad per kvm	323	373	418	-
Årsavg i % av totala rörelseintäkter	97	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	1 756 433	-2 733 435
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning yttre fond		178 170	-178 170
Avsättning inre fond			-8 504
Årets resultat			630 840
Vid årets slut	513 000	1 934 603	-2 289 269

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -2 289 269 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-2 920 109
årets resultat	630 840
Totalt	-2 289 269
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	178 170
avsättning till fond för inre underhåll	8 504
balanseras i ny räkning	-2 475 943
Summa	-2 289 269

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 895 084	2 660 693
Övriga rörelseintäkter		293 299	325 257
Summa rörelseintäkter		3 188 383	2 985 950
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 812 229	-1 856 229
Övriga externa kostnader	4	-127 428	-128 053
Personalkostnader	5	-210 971	-105 637
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-217 936	-235 874
Summa rörelsekostnader		-2 368 564	-2 325 793
Rörelseresultat		819 819	660 157
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 524	233
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-191 503	-230 459
Summa finansiella poster		-188 979	-230 226
Resultat efter finansiella poster		630 840	429 931
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		630 840	429 931
Skatter			
Årets resultat		630 840	429 931

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Fiberanslutning	7	-	-
Summa immateriella anläggningstillgångar		-	-
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	4 818 467	4 930 552
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	10	346 922	422 148
Summa materiella anläggningstillgångar		5 165 389	5 352 700
Summa anläggningstillgångar		5 165 389	5 352 700
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		12 122	-
Summa kortfristiga fordringar		12 122	-
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 451 884	957 082
Summa kassa och bank		1 451 884	957 082
Summa omsättningstillgångar		1 464 006	957 082
SUMMA TILLGÅNGAR		6 629 395	6 309 782

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		513 000	513 000
Yttre reparationsfond		1 934 603	1 756 433
Summa bundet eget kapital		2 447 603	2 269 433
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 920 109	-3 163 366
Årets resultat		630 840	429 931
Summa fritt eget kapital		-2 289 269	-2 733 435
Summa eget kapital		158 334	-464 002
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	3 716 000	1 942 000
Summa långfristiga skulder		3 716 000	1 942 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	2 110 000	4 136 000
Leverantörsskulder		204 310	253 710
Skatteskulder		-	5 718
Övriga skulder		188 024	163 021
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		252 727	273 335
Summa kortfristiga skulder		2 755 061	4 831 784
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 629 395	6 309 782

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	630 840	429 931
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	217 936	235 874
	848 776	665 805
Betald skatt	-10 847	-13 938
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	837 929	651 867
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-6 992	55 525
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-42 233	193 010
Kassaflöde från den löpande verksamheten	788 704	900 402
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-30 625	-136 910
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-30 625	-136 910
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-252 000	-252 000
Nyttjande av inre fond	-11 277	-12 383
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-263 277	-264 383
Årets kassaflöde	494 802	499 109
Likvida medel vid årets början	957 082	457 973
Likvida medel vid årets slut	1 451 884	957 082

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

From år 2023 så har förenklingsregeln avseende periodiseringar tillämpats. Det innebär att föreningen inte längre periodiserar 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 fiiber	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

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter bostäder	2 681 209	2 581 963
Hysesintäkter garage och p-platser	78 825	78 695
Bredband och kabel TV	135 000	
Pantsättnings/överlåtelseavgift	5 534	20 538
Övriga ersättningar och intäkter	287 816	304 753
Totalt	3 188 384	2 985 949

I årsavgiften för bostäder ingår varm- och kallvatten samt uppvärmning.

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Löpande underhåll	259 013	177 476
Yttre skötsel/Snöröjning	161 342	278 131
Fastighetsel	294 749	334 689
Värme	215 388	316 918
Vatten	354 861	347 912
Renhållning	108 257	96 456
Fastighetsförsäkring	74 962	72 083
Samfälligheten	45 040	45 000
Kabel TV/Internet/ Bredband	244 192	129 500
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	54 425	58 064
Totalt	1 812 229	1 856 229

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förbrukningsmaterial	2 097	2 112
Övriga förvaltningskostnader	12 021	11 440
Revisionsarvode	13 388	13 388
Kameral förvaltning	91 857	88 214
Övriga externa kostnader	8 066	12 898
Totalt	127 429	128 052

Not 5 Personal

Personal

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Löner och andra ersättningar:	110 500	88 250
Arvoden	64 000	8 000
Sociala kostnader	36 471	9 387
Summa	210 971	105 637

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, övriga	191 503	230 459
Summa	191 503	230 459

Not 7 Immateriella tillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
<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	-111 250	-91 781
-Årets avskrivning	-	-19 469
Vid årets slut	-111 250	-111 250
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 300 739	8 163 829
-Nyanskaffningar	30 625	136 910
	<u>8 331 364</u>	<u>8 300 739</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 370 187	-3 229 008
-Årets avskrivning enligt plan	-142 710	-141 179
	<u>-3 512 897</u>	<u>-3 370 187</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 818 467	4 930 552

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
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

	2025-12-31	2024-12-31
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	-601 404	-526 178
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-75 226	-75 226
Vid årets slut	<u>-676 630</u>	<u>-601 404</u>
Redovisat värde vid årets slut	346 922	422 148

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	2 110 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	3 716 000
	5 826 000

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

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	6 785 600	6 785 600
Summa	6 785 600	6 785 600

Underskrifter

Vaddö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pia Unefjord Högdahl
Ordförande

Leif Lindell

Felix Nyman

Elin Sandin

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

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 2025.

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 2025-12-31 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 Väddöhus nr 2 för räkenskapsåret 2025 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 tryggsamt 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

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This document contains 17 pages before this page
Dokumentet inneholder 17 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 17 sider før denne side

Detta dokument innehåller 17 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende