

2024

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen

Prästkragen i Norrtälje

714400-2743



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	6

Ekonomi

Resultaträkning	7
Balansräkning – Tillgångar	8
Balansräkning – Eget kapital och skulder	9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	16

Revisionsberättelse

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.

Verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2051. Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen. Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.

Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1970-03-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-03-26 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-27 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Irene Meijer	Ordförande
Ulla Britt Andersson	Ledamot
Lars Löfgren Thungsang	Ledamot tom 24-06-30
Lisbet Nylén	Ledamot
Jan-Erik Ljunggren	Ledamot from 24-06-01
Petra Grenmo	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Kenneth Elton

Ordinarie Extern

Elton Revision AB

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Prästkragen 1	1970	Norrtälje

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1972 - 1991 och består av 6 flerbostadshus.

Värdeåret är 1972.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 952 m², varav 10 952 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 155 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.
26	44	78	8	0	0

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051.

Underhållsplanen uppdaterades 2022-11-07.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll År 2024

Brandskyddsarbete fortgår löpande, utbildning av två personer

Justering av tilluft i lägenheterna

Tvättning av carport och förråd

Mattläggning i entréer klar

Grillplats iordningställd

Låsbyte

Tilläggsisolering vindar hus 4 12

<u>Planerat underhåll</u>	<u>År</u>
Fortsatt renovering av förrådsbyggnader	2025
Asfaltering gård o parkering	2027
Renovering tvättstuga 4:an	2025
Eventuellt byte av armaturer i hus 4 12	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Gästparkering

Hiss-service

Filterbyten och service

Snöröjning, halkbekämpning

Brandskydd

Rengöring sopkärl

Sandsopning

Fastighetsskötsel from 20 maj 2024

Leverantör

Storholmen förvaltning

P-service

Hissgruppen Sverige AB

Friska Fläktar

Samuelssons Byggtjänst

Firesafe

Löwhagen UWS AB

Janse entreprenad & fastighetsskötsel

Alexander Mellkvist

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 per bostadsrättslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalens taxeringsvärde.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 155 st

Överlåtelser under året: 19 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 199

Tillkommande medlemmar 29

Avgående medlemmar 30

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut 198

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 542	7 359	7 074	7 018	7 020
Resultat efter finansiella poster	-577	955	1 258	594	-1 885
Soliditet (%)	22,0	22,7	20,5	17,5	16,0
Räntekänslighet (%)	4	4	0	0	0
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	655	647	624	624	624
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	981	981	981	981	981
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	2 489	2 556	2 619	2 689	2 744
Skuldsättning/kvm totalyta (kr)	2 489	2 549	0	0	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	42	54	34	31	33
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	125	114	98	99	100
VA-kostnad/kvm totalyta (kr)	139	107	100	90	96
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	79	51	36	33	34
Sparande/kvm totalyta (kr)	84	127	137	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbeskedet: 10 952 kvm totalyta, varav 10 924 kvm är bostadsrättsyta.

Nollresultat innebär att nytt nyckeltal är inlagt och uträkning ej skett för tidigare år.

Redovisat negativt resultat:

Föreningen redovisar ett negativt resultat på grund av de ökade underhållskostnader, övriga kostnader, personalkostnader samt ökade räntekostnader som föreningen har haft under året.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 637 370	663 677	753 911	1 657 597	955 174	8 667 729
Avsättning yttre underhållsfond			277 000	-277 000		0
lanspråktagen yttre underhållsfond			-249 785	249 785		0
Disposition av föregående års resultat:				955 174	-955 174	0
Årets resultat					-577 226	-577 226
Belopp vid årets utgång	4 637 370	663 677	781 126	2 585 556	-577 226	8 090 503

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet (kronor):

Balanserat resultat	2 585 556
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-351 000
Årets resultat	-577 226
	1 657 330
Disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 657 330
	1 657 330

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

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	28 667 051	28 852 845
Inventarier, verktyg och installationer	9	75 256	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 742 307	28 852 845
Summa anläggningstillgångar		28 742 307	28 852 845
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		8 024	5 131
Övriga fordringar	10	39 525	38 201
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		225 629	90 214
Summa kortfristiga fordringar		273 178	133 546
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		446 666	446 666
Summa kortfristiga placeringar		446 666	446 666
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 735 922	8 742 318
Summa kassa och bank		7 735 922	8 742 318
Summa omsättningstillgångar		8 455 766	9 322 530
SUMMA TILLGÅNGAR		37 198 073	38 175 375

- Distribuerat av Maklarsnämnden i Sverige AB -
penning dokumentnr: 10EL3-YF92-MD65R-LARZ-68FCZ-71P1Y3

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. (K2)

Redovisningsprinciper för enskilda resultatposter

Periodiseringsprincipen gällande kostnader för vissa poster (t.ex. bredband) avviker jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Fönsterbyte	30 år
Torktumlare	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	7 151 880	7 066 609
Hyror bostäder	27 468	27 468
Hyror parkering	298 550	255 100
Överlåtelse-/pantsättningsavgift	63 982	10 237
Öresutjämning	5	77
	7 541 885	7 359 491

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Försäkringsersättning	0	28 069
Övriga fakturerade kostnader	0	5 252
Övriga intäkter	6 397	10 105
Avgift andrahandsupplåtelse	1 432	0
	7 829	43 426

2023

Snöröjning/sandning	138 619	166 117
Städning entreprenad	153 000	153 000
Städning beställning	10 640	16 025
Hissbesiktning	2 516	0
Gårdsskötsel	10 654	0
Serviceavtal	66 576	8 093
Förbrukningsmateriel	24 632	12 686
Övriga besiktningar	3 413	0
Brandskydd	19 511	0
Fordon	0	8 943
Reparation fastighetskomponenter	3 525	303 889
Reparation tvättstuga	1 481	0
Reparation lås	17 010	0
Reparation VVS	23 228	12 251
Reparation ventilation	42 977	2 319
Rep Gårdsutrymme	22 694	0
Reparation elinstallationer	20 544	11 779
Reparation hiss	12 280	7 459
Reparation tak	8 097	0
Reparation mark/gård/utemiljö	0	2 250
Reparation vattenskada	4 434	0
Övriga reparationer	0	3 933
Unh Fasad och tak	678 275	0
Unh Låsinstallationer	428 068	0
Unh Renhållningsinstallation	25 246	0
Underhåll ventilation	38 125	59 098
Underhåll elinstallationer	45 524	7 493
Underhåll hiss	0	23 699
Underhåll entréer	91 140	159 495
El	458 678	587 164
Värme	1 360 687	1 249 687
Vatten och avlopp	1 521 224	1 169 835
Sophämtning/renhållning	141 417	206 745
Fastighetsförsäkring	125 716	222 592
Kabel-TV/bredband	459 900	384 010
Kommunal fastighetsavgift bostad	254 280	247 884
Övriga driftskostnader	0	28 896
	6 214 111	5 055 342

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode extern revisor	15 750	13 500
Föreningskostnader	21 828	1 741
Fritids- och trivselkostnader	-659	0
Förvaltningsarvode entreprenad	126 106	159 697
Förvaltningsarvode beställning	130 500	50 446
Projektarvoden	23 376	0
Förbrukningsinventarier	5 409	20 064
Konstaterade hyresförluster	0	4 367
Bankkostnader	9 158	2 987
Övriga externa kostnader	30 358	22 979
	361 826	275 781

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Män	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	341 060	178 074
Sociala kostnader och pensionskostnader	64 520	18 837
Arvode styrelse och internrevisor	263 050	269 100
Sociala kostnader arvoden	32 193	80 511
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	700 823	546 522

Not 7 Avskrivningar

	2024	2023
Byggnader	115 000	115 000
Förbättringar	70 794	70 794
	185 794	185 794

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	28 920 495	28 920 495
Mark	1 766 000	1 766 000
Renoveringar/förbättringar	16 430 146	16 430 146
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 116 641	47 116 641
Ingående avskrivningar	-18 263 796	-18 078 002
Årets avskrivningar	-185 794	-185 794
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 449 590	-18 263 796
Utgående redovisat värde	28 667 051	28 852 845
Taxeringsvärden byggnader	117 000 000	117 000 000
Taxeringsvärden mark	40 000 000	40 000 000
	157 000 000	157 000 000
Not 9 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	75 256	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 256	0
Utgående redovisat värde	75 256	0
Not 10 Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	26 219	18 499
Skattefordringar	13 306	19 702
	39 525	38 201

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Roslagens Sparbank	1,388	2025-05-15	6 772 500	6 962 500
Roslagens Sparbank	2,386	2026-05-15	6 820 000	6 962 500
Roslagens Sparbank	3,020	Rörligt	6 772 500	6 962 500
Roslagens Sparbank	3,940	2027-05-15	6 820 000	6 962 500
			27 185 000	27 850 000
Kortfristig del av långfristig skuld			760 000	760 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 860 000 kr.

Eftersom två av låneavierna inkom för sent betalades dessa i januari 2025. Alla lån kommer också i fortsättningen att betalas fyra gånger per år som tidigare.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från FAR. I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	36 080 000	36 080 000
	36 080 000	36 080 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Arvoden	29 230	29 230
Sociala avgifter	22 933	17 417
Förutbetalda avgifter/hyror	634 651	571 029
Semesterlöneskuld	43 545	25 990
Övriga interimsskulder	231 892	252 553
Upplupna räntekostnader	110 075	0
	1 072 326	896 219

Stockholm 2025 -

Irene Meijer
Ordförande

Ulla-Britt Andersson
Ledamot

Lisbet Nylén
Ledamot

Jan-Erik Ljunggren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Kenneth Elton
Revisor

РЕННЭО

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ULLA BRITT ANDERSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 4615b455901edb[...]76aacdf0e85ff

IP: 90.231.xxx.xxx

2025-04-17 13:12:20 UTC



JAN-ERIK SVEN LJUNGGREN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: f61b7309f440d9[...]bfd596d1c27d5

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-04-18 16:21:43 UTC



IRENE MEIJER (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 3a747e2c3dc394[...]8dfb7be775f85

IP: 217.210.xxx.xxx

2025-04-21 16:51:14 UTC



LISBET NYLÉN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: c0c9fea73fa063[...]0f793ddb7843e

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-04-22 14:30:34 UTC



KENNETH ELTON

Extern Revisor

Serienummer: f8a9e99bb5685d[...]f84a8c77c86a2

IP: 84.246.xxx.xxx

2025-04-22 14:41:39 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Prästkragen i Norrtälje

Org.nr 714400-2743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prästkragen i Norrtälje 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 Bostadsrättsföreningen Prästkragen i Norrtälje 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 dag som framgår av den elektroniska underskriften

Kenneth Elton
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KENNETH ELTON

Extern Revisor

Serienummer: f8a9e99bb5685d[...]f84a8c77c86a2

IP: 84.246.xxx.xxx

2025-04-22 14:42:19 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.