

Årsredovisning för
Brf Konvaljen
714400-2701

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Konvaljen, 714400-2701, med säte i Norrtälje, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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

Styrelseledamöter

Leif Johansson - ordförande
Selja Allisdöter
Mats Unosson
Patrik Engman
Lia Magnusson

Styrelsesuppleanter

Anne Rösander
Daniel Karlsson

Revisor

Alexandra Lindqvist - Auktoriserad revisor

Vicevärd

Leif Johansson

Fastighetsskötsel

Det har varit en slitsam vinter med mycket snö, och sommarhalvåret mycket god skötsel på tomten av fastighetsskötare Patrik Engman.

Försäkring

Fastigheten har hållits fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret.

Fastigheten

Taxeringsvärdet på fastigheten uppgår till 138 301 000 kronor, fastighetsskatten/-avgiften uppgick till 255 300 kronor.

Marken till fastigheten Innehas med äganderätt.

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för år 2023-2027.

Lån

	Lånebelopp	Räntesats	Amortering/år	Villkorsändringsdag
Nordea Hypotek AB	2 341 644	2,48%	60 500	2025-04-16
Nordea Hypotek AB	4 386 210	4,36%	27 500	2026-04-15
Nordea Hypotek AB	3 021 427	4,33%	106 000	2024-08-15
Nordea Hypotek AB	749 700	4,25%	15 300	2024-09-17
	10 498 981		209 300	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Målning av parkeringsplatser.
Asfaltering på två ställen på parkeringen.
Påbörjat målning av takplåt på samtliga fastigheter.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-06-30	2023-06-30	2022-06-30	Belopp i kr 2021-06-30
Nettoomsättning	6 851 044	6 519 000	6 169 290	6 109 834
Resultat efter finansiella poster	-352 574	-94 029	-59 140	-795
Balansomslutning	15 557 118	16 275 885	15 592 305	16 631 139
Soliditet %	21,4	22,6	24,2	23
Årsavgift per kvm uppl med bostadsrätt	616,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm	988	-	-	-
Skuldsättning per kvm uppl med bostadsrätt	1 025,6	-	-	-
Sparande per kvm	27	-	-	-
Räntekänslighet	1,7	-	-	-
Energikostnad per kvm	319,1	-	-	-
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	92,2	-	-	-

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

Bakgrunden till årets förlust är ökade räntekostnader och driftskostnader, samt högre renoveringskostnader än budgeterat. Föreningen höjde avgiften med 5% från 2024-01-01 och en ytterligare höjning kan bli aktuell för att säkerställa föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	660 000	246 896	755 859	2 016 274
Disposition enl årsstämmobeslut				
Avsättning yttre fond			110 000	-110 000
Årets resultat				-352 574
Vid årets slut	660 000	246 896	865 859	1 553 700

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 553 700, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Avsättning till yttre fond	110 000
Balanseras i ny räkning	1 443 700
Summa	1 553 700

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Nettoomsättning	2	6 851 044	6 519 000
		6 851 044	6 519 000
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-4 813 521	-4 185 155
Övriga externa kostnader	4	-286 104	-257 588
Personalkostnader	5	-1 094 319	-1 248 167
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-639 139	-697 116
Övriga rörelsekostnader		-1 410	-
Rörelseresultat		16 551	130 974
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	8 061	1 021
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-377 186	-226 024
Resultat efter finansiella poster		-352 574	-94 029
Resultat före skatt		-352 574	-94 029
Årets resultat		-352 574	-94 029

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	14 490 761	14 521 327
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	347 861	422 241
Inventarier, verktyg och installationer	10	119 651	148 237
		<u>14 958 273</u>	<u>15 091 805</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 958 273</u>	<u>15 091 805</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		21 690	21 647
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>21 690</u>	<u>202 236</u>
		<u>21 690</u>	<u>223 883</u>
Kassa och bank		<u>577 155</u>	<u>960 197</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>598 845</u>	<u>1 184 080</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 557 118</u>	<u>16 275 885</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		660 000	660 000
Reservfond		246 896	246 896
Fond för yttre underhåll		865 859	755 859
		<u>1 772 755</u>	<u>1 662 755</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förtust		1 906 274	2 110 303
Årets resultat		-352 574	-94 029
		<u>1 553 700</u>	<u>2 016 274</u>
Summa eget kapital		<u>3 326 455</u>	<u>3 679 029</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	4 358 710	6 727 854
		<u>4 358 710</u>	<u>6 727 854</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	6 140 271	3 980 427
Leverantörsskulder		234 281	289 613
Skatteskulder		29 563	23 609
Övriga kortfristiga skulder		719 303	767 262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		748 535	808 091
		<u>7 871 953</u>	<u>5 869 002</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>15 557 118</u>	<u>16 275 885</u>

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-352 574	-94 029
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		640 549	697 116
		<u>287 975</u>	<u>603 087</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		287 975	603 087
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		202 193	228 871
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-156 893	247 860
Kassaflöde från den löpande verksamheten		333 275	1 079 818
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-507 017	-1 448 288
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-507 017	-1 448 288
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-	765 000
Amortering av lån		-209 300	-235 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-209 300	529 750
Årets kassaflöde		-383 042	161 280
Likvida medel vid årets början		960 197	798 917
Likvida medel vid årets slut		577 155	960 197

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

From år 2023 periodiserar inte föreningen återkommande kostnader.

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter

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

För fastighetens byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

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

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	20-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

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

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

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 25-50 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 40-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 20-30 år
- Markanläggning 20 år

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2023-07-01- 2024-06-30
Arsavgifter bostäder	5 924 209
Hyror lokaler	174 066
Eldebitering	389 195
Hyror p-platser	339 898
P-platser moms	23 673
Övrigt	3
Summa	6 851 044

Not 3 Driftskostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
El	611 575	584 717
Fjärrvärme	1 266 320	1 115 821
Vatten och avlopp	1 273 581	1 068 720
Renhållning	235 690	205 124
Reparation och underhåll av fastighet	570 222	328 644
Övriga fastighetskostnader	35 932	136 579
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	255 300	249 109
Fastighetsförsäkringspremier	327 459	141 065
Leasing av inventarier	121 461	118 623
Reparationer och övriga kostnader för arbetsmaskiner	64 571	65 242
TV abonnemang	13 143	131 647
Datakommunikation	38 267	39 864
Summa	4 813 521	4 185 155

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Förbrukningsinventarier	12 608	17 688
Programvaror	10 376	8 061
Förbrukningsmaterial	46 005	38 590
Arbetskläder och skyddsmaterial	7 185	10 215
Annonsering	74 501	34 845
Revisionsarvode	938	12 375
Redovisningstjänster	54 182	64 314
IT-tjänster	22 787	15 719
Bankkostnad	5 233	5 725
Övriga externa kostnader	52 289	50 056
Summa	286 104	257 588

Not 5 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2023-07-01- 2024-06-30	Varav män	2022-07-01- 2023-06-30	Varav män
Sverige	2	2	2	2
Totalt	2	2	2	2

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Löner och andra ersättningar	702 142	784 263
Styrelsearvode	24 091	24 792
Uttagsskatt fastighetsförvaltning	158 570	191 990
Sociala kostnader	209 016	243 976
(varav pensionskostnader)	16 440	25 801

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Ränteintäkter, övriga	8 061	1 021
Summa	8 061	1 021

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Räntekostnader, övriga	-377 186	-226 024
Summa	-377 186	-226 024

Not 8 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	31 214 657	29 896 458
-Nyanskaffningar	507 017	1 318 199
-Avyttringar och utrangeringar	-41 250	-
Vid årets slut	31 680 424	31 214 657
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-16 693 330	-16 099 180
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	39 840	-
-Årets avskrivning	-536 173	-594 150
Vid årets slut	-17 189 663	-16 693 330
Redovisat värde vid årets slut	14 490 761	14 521 327
Varav mark	2 982 874	2 982 874

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	743 800	743 800
Vid årets slut	743 800	743 800
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-321 559	-247 179
-Årets avskrivning	-74 380	-74 380
Vid årets slut	-395 939	-321 559
Redovisat värde vid årets slut	347 861	422 241

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	207 979	77 891
-Nyanskaffningar		130 088
	<u>207 979</u>	<u>207 979</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-59 742	-31 156
-Årets avskrivning	-28 586	-28 586
	<u>-88 328</u>	<u>-59 742</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>119 651</u>	<u>148 237</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	6 140 271	3 980 427
Skulder som förfaller mellan ett och fem år från balansdagen	4 358 710	6 727 854
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-

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

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	<u>17 907 500</u>	<u>17 907 500</u>
	<u>17 907 500</u>	<u>17 907 500</u>

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har utökat lånen med ca 1 500 000 kr för att finansiera målning av takplåt.

Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})) / \text{Totala tillgångar}$

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Konvaljen
Org.nr 714400-2701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Konvaljen för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 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

Underskrifter

Norrtälje

Leif Johansson 2024-09-30
Leif Johansson Datum
Styrelseordförande

Seija Aillisdottir 2024-09-30
Seija Aillisdottir Datum
Styrelseledamot

Mats Unosson 2024-09-30
Mats Unosson Datum
Styrelseledamot

Patrik Engman 2024-09-30
Patrik Engman Datum
Styrelseledamot

Lia Magnusson 2024-09-30
Lia Magnusson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-02

Alexandra Lindqvist
Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

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 Konvaljen för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 tryggt 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

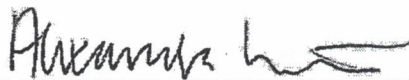
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 2 oktober 2024



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor