

Årsredovisning för

BRF Råkan 1

769608-1244

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Råkan 1, 769608-1244, med säte i Norrtälje, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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), en så kallad äkta bostadsrättsförening, och innehar marken med äganderätt. Föreningen innehar ej någon del i en samfällighet.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordförande	Emiljano Papuciu
Ledamot	Madelene Lundqvist
Ledamot + kassör	Sofia Johansson

Suppleant	Mikaela Erixon
-----------	----------------

Revisor	Karin Hammarberg
---------	------------------

Föreningens lägenheter och lokaler är fördelade enligt följande:

49 st Bostadsrättslägenheter	2 247 kvm
3 st Hyresrättslägenheter	117 kvm
7 st Lokaler	600 kvm

Under året har styrelsen fortsatt arbetet med att förvalta föreningens fastigheter långsiktigt och kostnadseffektivt. Bland de underhållsåtgärder som genomförts märks reparation av asfaltsytor runt våra bostadshus. Detta har förbättrat både tillgänglighet och säkerhet, samt bidragit till att bevara fastigheternas skick. Föreningen har under året sagt upp sitt tidigare avtal med extern städleverantör. Städningen av gemensamma utrymmen sköts nu internt av medlemmarna, vilket innebär en kostnadsbesparing för föreningen och ett ökat medlemsengagemang. Föreningens lokaler är fortsatt fullt uthyrda, vilket ger ett stabilt tillskott till föreningens intäkter. Den goda uthyrningsgraden har varit viktig för att stärka föreningens ekonomi

Årsmöte:

Årsmötet hölls den 15/6-2024 i föreningslokalen på Gökvägen 3.

Protokollförda sammanträden:

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden (2024-01 till 2024-12) samt årsmötet.

BoAppa

Används nu av 46 av 49 lägenheter.

Uthyrda lokaler

Många av våra lokaler har varit uthyrda under året, men vi har haft lokaler som stått tomma under perioder.

Reparationer/underhåll

- **Asfalt:**

Under året har föreningen genomfört nödvändigt underhåll i form av reparation av asfaltsytor runt våra bostadsrättshus. Detta arbete har förbättrat både framkomligheten och säkerheten i våra gemensamma ytor, samtidigt som det bidrar till att bevara fastigheternas värde över tid.

- **OVK-Besiktning:**

Vi har genomfört en OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll) för att säkerställa god inomhusmiljö i våra fastigheter

- **Asbets och isolering:**

Vi utfört en kontroll av asbest i källaren samt isolerat rör i källarutrymmena

- **Städ och underhåll:**

Vi vill också informera om att föreningen har valt att avsluta avtalet med vår tidigare städservice. Från och med nu sköts städningen av gemensamma utrymmen internt av föreningens medlemmar. Detta beslut har fattats i syfte att minska kostnaderna och stärka engagemanget inom föreningen.

Föreningen har ej upprättat en underhållsplan.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av vald styrelse. Ekonomisk förvaltare har varit Vind Redovisning AB.

Fastighetsskötsel

BL Entreprenad. sköter gräsklippning och snöskottning

Lägenhetsöverlåtelser

Under 2024 har 5 lägenheter överlåtits

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i kr 2021-12-31
Nettoomsättning	2 860 295	2 483 605	2 390 373	2 301 692
Resultat efter finansiella poster	-312 725	-834 335	-76 342	-82 453
Soliditet %	36	36	38	38
Årsavgift per kvm uppl med bostadsrätt	986	825	-	-
Skuldsättning per kvm	5 678	5 779	-	-
Skuldsättning per kvm uppl med bostadsrätt	7 490	7 623	-	-
Sparande per kvm	110	-84	-	-
Räntekänslighet	8	9	-	-
Energikostnad per kvm	303	255	-	-
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	77	74	-	-

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

Upplysning vid förlust

Under 2024 redovisar föreningen ett underskott. För att ta höjd för ytterligare eventuella kostnadsökningar och säkra en framtida stabil ekonomi i föreningen genomfördes en höjning av avgifterna med 30%.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivn.- fond	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	11 235 000	166 912	798 092	-2 211 735
Avskrivning på uppskrivningsfond		-3 640		3 640
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Fond för yttre underhåll, avsättning			118 707	-118 707
Årets resultat				-312 725
Vid årets slut	11 235 000	163 272	916 799	-2 639 527

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -2 639 527, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Avsättning till fond för yttre underhåll	104 436
Balanseras i ny räkning	-2 743 963
Summa	-2 639 527

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	4	2 860 295	2 483 606
Övriga rörelseintäkter	5	8 662	11 577
		<u>2 868 957</u>	<u>2 495 183</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-1 554 906	-1 761 245
Övriga externa kostnader	7	-152 947	-99 350
Personalkostnader	8	-144 369	-178 356
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-584 707</u>	<u>-584 707</u>
Rörelseresultat		<u>432 028</u>	<u>-128 475</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		70	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	<u>-744 823</u>	<u>-705 861</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-312 725</u>	<u>-834 335</u>
Resultat före skatt		<u>-312 725</u>	<u>-834 335</u>
Årets resultat		<u>-312 725</u>	<u>-834 335</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	25 520 542	26 079 689
Inventarier, verktyg och installationer	12	263 684	289 244
		25 784 226	26 368 933
Summa anläggningstillgångar		25 784 226	26 368 933
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 212	87 750
Övriga fordringar		-	22 594
		15 212	110 344
Kassa och bank		1 172 904	1 205 154
Summa omsättningstillgångar		1 188 116	1 315 498
SUMMA TILLGÅNGAR		26 972 342	27 684 431

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 235 000	11 235 000
Uppskrivningsfond	11	163 272	166 912
Fond för yttre underhåll		916 799	798 092
		<u>12 315 071</u>	<u>12 200 004</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 326 802	-1 377 400
Årets resultat		-312 725	-834 335
		<u>-2 639 527</u>	<u>-2 211 735</u>
Summa eget kapital		<u>9 675 544</u>	<u>9 988 269</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	-	12 829 497
		<u>-</u>	<u>12 829 497</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 829 497	4 300 000
Leverantörsskulder		118 349	97 558
Skatteskulder		29 664	55 103
Övriga kortfristiga skulder		24 765	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		294 523	414 004
		<u>17 296 798</u>	<u>4 866 665</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>26 972 342</u>	<u>27 684 431</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-312 725	-834 335
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		584 707	584 707
		271 982	-249 628
Betald inkomstskatt		-25 439	25 074
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		246 543	-224 554
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		95 132	-50 286
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-73 925	-68 987
Kassaflöde från den löpande verksamheten		267 750	-343 827
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar			-302 285
Avyttring av materiella anläggningstillgångar			65 521
Kassaflöde från investeringsverksamheten			-236 764
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-300 000	-225 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-300 000	-225 000
Årets kassaflöde		-32 250	-805 591
Likvida medel vid årets början		1 205 154	2 010 745
Likvida medel vid årets slut		1 172 904	1 205 154

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

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 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.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	30-100
Inventarier, verktyg och installationer	5
Avfallsbehållare	20

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 30-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 30-50 år
- Inre ytskikt mm 40 år

Not 2 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

Not 3 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad**Not 4 Nettoomsättning per rörelsegren**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter bostäder	127 129	123 116
Hysesintäkter lokaler	384 760	368 924
Hysesintäkter garage- och p-platser	105 640	112 199
Hysesintäkter övriga objekt	4 500	6 000
Årsavgifter bostäder	2 215 798	1 853 267
EI		2 417
Pantsättnings-/överlåtelseavgifter	13 060	10 979
Avgift andrahandsuthyrning	9 408	6 704
Summa	2 860 295	2 483 606

I årsavgiften för bostäder ingår värme och vatten.

Not 5 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Övriga intäkter och ersättningar	8 662	11 577
Summa	8 662	11 577

Not 6 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Elkostnader	74 972	74 814
Fjärrvärme	398 885	293 317
Vatten och avlopp	425 461	337 688
Reparationer och underhåll	147 671	422 913
Trappstädning	51 586	77 550
Sophämtning	51 742	79 293
Gräsklippning	39 971	49 815
Snöröjning	147 412	183 035
Digital TV	20 109	23 921
Fastighetsförsäkring	80 216	104 021
Fastighetsskatt	116 881	114 878
Summa	1 554 906	1 761 245

Not 7 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förbrukningsinventarier/-material	4 627	14 028
Revisionsarvode	10 121	-2 525
Förvaltningsarvode	83 288	72 388
Bankkostnader	2 995	1 466
Föreningsavgifter	6 812	13 192
Övriga kostnader	45 104	800
Summa	152 947	99 349

Not 8 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode	110 500	133 500
Sociala kostnader	33 869	38 336
Övriga ersättningar		6 520
Summa	144 369	178 356

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	744 823	705 861
Summa	744 823	705 861

Not 10 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	30 884 753	30 728 068
-Nyanskaffningar		302 285
-Avyttringar och utrangeringar		-145 600
Vid årets slut	30 884 753	30 884 753
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 971 976	-4 502 724
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		80 080
-Rättelse uppskrivningsfond		6 544
-Årets avskrivning	-555 507	-555 875
Vid årets slut	-5 527 483	-4 971 975
-Ingående uppskrivningar	166 912	170 184
-Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-3 640	-3 272
-Utgående ackumulerade avskrivningar	163 272	166 912
Redovisat värde vid årets slut	25 520 542	26 079 690
Varav mark	2 516 210	2 516 210

Not 11 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
-		
Redovisat värde vid årets början	166 912	170 184
Årets avskrivning på uppskrivningsfond	-3 640	-3 272
Redovisat värde vid årets slut	163 272	166 912
Värde som tillgången skulle ha redovisats till om uppskrivning ej skett	25 357 270	25 912 777

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	349 779	349 779
	349 779	349 779
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-60 535	-34 975
-Årets avskrivning	-25 560	-25 560
	-86 095	-60 535
Redovisat värde vid årets slut	263 684	289 244

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	16 829 497	4 300 000
Skulder som förfaller mellan ett och fem år efter balansdagen	-	12 829 497
	16 829 497	17 129 497

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

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	17 754 000	17 754 000
Summa ställda säkerheter	17 754 000	17 754 000

Underskrifter

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emiljano Papuciu
Styrelseordförande

Sofia Johansson

Madelene Lundqvist

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

Karin Hammarberg
Auktoriserd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Råkan 1

Org.nr 769608-1244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Råkan 1 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Råkan 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents 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