

Årsredovisning för
Brf Fjärilen i Norrtälje
769636-8724

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Fjärilen i Norrtälje, 769636-8724, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och där med främja medlemmarnas ekonomiska intressen, Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Norrtälje kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1229). Föreningen har valt att redovisa i enlighet med BFN:s allmänna råd BFNAR 2012:1.

Föreningen består av fastigheterna Haren1 samt Haren7 och innehar marken med äganderätt

Inom området Grossgårdet har Credentia AB projekterat och förverkligat 5 fastigheter under åren 2012 - 2021. Fastigheter som numera ägs och förvaltas av Brf. Strömstaren, Brf. Trollsländan, Brf. Skogsharen, samt Brf. Fjärilen.

Brf Fjärilen ingår som en del i Samfälligheten Haren. Samfälligheten Haren består av följande bostadsrättsföreningar: Brf. Skogsharen, Brf. Fjärilen, Brf. Trollsländan, samt Brf. Strömsharen, om totalt 165 lägenheter.

Samfälligheten förvaltar garage, gårdar, vissa gemensamma lokaler samt gemensamma spillvattenledningar

Medlemsantal och lägenheter

Antalet medlemmar per den 31 december 2025 uppgick till 96 stycken. Under året har 5 lägenheter bytt ägare.

Föreningen hus omfattar 57 lägenheter. Den totala ytan uppgår till BOA 4 420 kvm (exklusive garaget), medelytan för bostäder upp går till 77,54 kvm.

Fastighetsuppgifter

	<i>Antal</i>	<i>Yta</i>
1 rum	4	141
2 rum	15	930
3 rum	25	1 988
4 rum	12	1 235
5 rum	1	125
Summa:	57	4 420

Garageplatser 40 stycken

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll/besiktning

Den 5 åriga garantibesiktning är genomförd för Haren 1 och åtgärder är identifierade och dokumenterade av besiktningsman Örneholm. Credentia har i uppdrag att åtgärda de brister som åligger entreprenören. En del åtgärder kvarstår att genomföra för Credentia.

Garage

Byteskö till garageplatser upphör under året. Kö för att få garageplats kvarstår.

Ekonomi

Under året har en extra amortering om 500 000 SEK genomförts i samband med omsättning av lån. Föreningens totala låneskuld uppgick per den 31 december 2025 till 57,3 MSEK.

Föreningens kontaktperson och kundansvarig från SBAB har under året besökt styrelsen för att ge information och genomgång av framtida ekonomiska förutsättningar och rekommendationer.

För att stärka föreningens ekonomi har placeringskonton öppnats under året. Dessa ger en högre avkastning på föreningens likvida medel och bidrar till en mer effektiv kapitalförvaltning. Sparandet sker i SBAB, där föreningen även uppfyller bankens krav på att ha en buffert motsvarande 3-6 månaders utgifter.

Under året har föreningen även mottagit ett omprövningsbeslut från Skatteverket avseende fastighetsskatten. Beslutet innebär att föreningen tidigare varit taxerad för högt, och den justerade taxeringen har resulterat i en korrigering om 128 000 SEK.

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade hos Folksam försäkringsaktiebolag. Föreningen har Bostadsrättstilläggsförsäkring.

Vattenskador

Under året har två lägenheter drabbats av vattenskador (kök). Åtgärderna har hanterats via föreningens kollektiva bostadsrättsförsäkring i kombination med berörda medlemmars hemförsäkringar.

Ekonomisk och teknisk förvaltning

Ekonomisk förvaltning har utförts av Vind Redovisning AB.

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har utförts av Sweax AB

Miljörum har utrustats med kärl för återvinning, utförs av Pro Zero AB och Norrtälje kommun Vatten och avfall.

Serviceavtal för hissar har för Haren 1 tecknats med Roslagens hiss. För Haren 7 har företaget Kone fortsatt hand om hissarna då garantitiden fortfarande gäller.

Hemsida

Föreningens hemsida är via Bostadsrätterna, <https://boappa.se/brf-fjarilen-i-norrtalje-norrtlje>

Medlemsinformation

Föreningen har under året infört Boappa som digital plattform för medlemsinformation. Genom löpande publicering av meddelanden och dokument skapas ett effektivt informationsflöde och en ökad transparens i föreningens kommunikation.

Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)

Föreningen har under året arbetat aktivt med det systematiska brandskyddsarbetet (SBA). Under hösten har vi haft en brandskyddsbesiktning av hela fastigheten och fått en rapport från företaget Brandsäkra där några förbättringsområden pekades ut. Tydligare väg vid nödutgångar och brandsläckare i anslutning till förråden samt en skriven brandpolicy var några punkter som poängterades och som vi åtgärdat. Vi har också i Boappa genomfört en enkät om medlemmarnas brandskydd i den egna lägenheten. Över 75% av medlemmarna har antingen en egen brandsläckare och/eller brandfilt. Egenkontroller har genomförts enligt rutin och nödvändiga åtgärder har vidtagits. Information om föreningens brandskyddsarbete, liksom råd om hur medlemmar kan stärka sitt eget brandskydd i hemmet, finns publicerad via Boappa.

Aktiviteter

Föreningens medlemmar har under året visat ett stort engagemang och bidragit till gemenskapen genom att arrangera gårdsfest, sill lunch, plantering av blommor, en gemensam Ålandsresa samt grillfest. Under året har föreningen investerat i en återanvändbar julgran. Granen är avsedd att användas årligen och bidrar till en hållbar och långsiktig lösning för föreningens juldekoration.

Valberedning

Under året har en valberedning tillsatts, då styrelsen under 2025 haft ett begränsat antal ledamöter och behov funnits av att stärka föreningens framtida styrelsearbete.

Föreningsstämma

På ordinarie föreningsstämman som hölls den 22 maj 2025 valdes

Monica Åkerberg, ordförande samt sekreterare, information, ett år kvar
Lena Einarsson, ekonomi, nyval på två år
Göran Gidlund, nycklar, parkering, ett år kvar.

Som suppleanter omval på två år

Pirkko Örn
Leszek Czajkowski

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträde under året.
Bostadsrättsföreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisor

Alexandra Lindqvist, ordinarie
Karin Hammarberg, suppleant

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	4 111 217	3 924 581	3 775 514	3 687 670
Resultat efter finansiella poster	-866 738	-699 197	-565 731	-372 418
Soliditet, %	75	75	74	74
Årsavgift per kvm uppl med bostadsrätt	828	785	752	-
Skuldsättning per kvm	12 964	13 122	13 419	-
Skuldsättning per kvm uppl med bostadsrätt	12 964	13 122	13 419	-
Sparande per kvm	155	192	223	-
Räntekänslighet	16	17	18	-
Energikostnad per kvm	209	207	175	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	89	88	88	-

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

Upplysning vid förlust

Under 2025 redovisar föreningen ett underskott, detta beror på ökade drifts- och räntekostnader. Likviditeten är under perioden fortsatt stark och kassan ligger på en bra nivå. För att ta höjd för eventuella ytterligare kostnadsökningar och säkra en framtida stabil ekonomi i föreningen har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 2% från 2026-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	175 085 000	666 303	-2 480 489
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning yttre fond		1 020 169	-1 020 169
Årets resultat			-866 737
Vid årets slut	175 085 000	1 686 472	-4 367 395

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -4 367 395, behandlas enligt följande:	
Balanserat resultat	-3 500 658
Årets resultat	-866 737
Totalt	-4 367 395
Disponeras för	
Avsättning till yttre fond	1 020 169
Balanseras i ny räkning	-5 387 564
Summa	-4 367 395

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	4 111 217	3 924 581
Övriga rörelseintäkter	3	7 879	9 562
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 119 096	3 934 143
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 761 338	-1 620 568
Övriga externa kostnader	5	-341 869	-216 816
Personalkostnader	6	-102 199	-40 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 550 004	-1 550 004
Summa rörelsekostnader		-3 755 410	-3 427 388
Rörelseresultat		363 686	506 755
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 903	1 039
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 241 327	-1 206 991
Summa finansiella poster		-1 230 424	-1 205 952
Resultat efter finansiella poster		-866 738	-699 197
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-866 738	-699 197
Skatter			
Årets resultat		-866 738	-699 197

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	229 062 059	230 612 063
Summa materiella anläggningstillgångar		229 062 059	230 612 063
Summa anläggningstillgångar		229 062 059	230 612 063
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	1 299
Övriga fordringar		268 793	257 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 330	6 499
Summa kortfristiga fordringar		275 123	265 532
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 211 181	1 030 540
Summa kassa och bank		1 211 181	1 030 540
Summa omsättningstillgångar		1 486 304	1 296 072
SUMMA TILLGÅNGAR		230 548 363	231 908 135

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		175 085 000	175 085 000
Fond för yttre underhåll		1 686 472	666 303
Summa bundet eget kapital		176 771 472	175 751 303
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 500 658	-1 781 292
Årets resultat		-866 738	-699 197
Summa fritt eget kapital		-4 367 396	-2 480 489
Summa eget kapital		172 404 076	173 270 814
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	47 100 000	39 000 000
Summa långfristiga skulder		47 100 000	39 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	10 200 000	19 000 000
Leverantörsskulder		242 151	119 487
Skatteskulder		63 690	62 420
Övriga skulder		28 800	28 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		509 646	427 214
Summa kortfristiga skulder		11 044 287	19 637 321
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		230 548 363	231 908 135

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-866 738	-699 197
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 550 004	1 550 004
	<u>683 266</u>	<u>850 807</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	683 266	850 807
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-9 592	-48 772
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	206 966	23 980
Kassaflöde från den löpande verksamheten	880 640	826 015
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-700 000	-1 310 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-700 000	-1 310 000
Årets kassaflöde	180 640	-483 985
Likvida medel vid årets början	1 030 540	1 514 525
Likvida medel vid årets slut	1 211 180	1 030 540

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 återkommande 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:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Inventarier, verktyg och installationer	10

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 Nettoomsättning

	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgifter bostäder	3 480 456	3 413 081
Garage och p platser	453 600	455 400
Debitering vatten	47 201	45 270
Bredband / TV	129 960	10 830
Summa	4 111 217	3 924 581

I årsavgifter ingår värme och kallvatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Pantsättning och överlåtelseavgifter	5 571	8 762
Fakturerade kostnader	2 308	800
Summa	7 879	9 562

Not 4 Driftskostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Elkostnad	274 062	270 606
Värme	181 948	175 793
Vatten	468 517	469 365
Städning och renhållning	120 015	110 576
Hissar	49 229	53 578
Reparation och underhåll fastigheten	145 436	27 464
Samfälligheten	227 500	221 780
Fastighetsskatt	32 480	31 210
Fastighetsförsäkring	62 002	59 007
Fastighetsskötsel	200 149	201 189
Summa	1 761 338	1 620 568

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Förbrukningsinventarier	1 194	
Förbrukningsmaterial	6 881	11 671
Datakommunikation	158 188	12 599
Revisionsarvode	14 875	14 131
Kameral förvaltning	103 680	95 909
Övriga externa tjänster	39 963	67 495
Övriga kostnader	17 088	15 010
Summa	341 869	216 815

Not 6 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvode	80 000	33 760
Sociala kostnader	22 199	6 240
Summa	102 199	40 000

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	236 995 000	236 995 000
	236 995 000	236 995 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 382 937	-4 832 933
-Årets avskrivning enligt plan	-1 550 004	-1 550 004
	-7 932 941	-6 382 937
Redovisat värde vid årets slut	229 062 059	230 612 063

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31
Lån som förfaller inom ett år från balansdagen	10 200 000
Lån som förfaller mellan ett och fem år från balansdagen	47 100 000
Totalt	57 300 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ställda pantar och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	62 060 000	62 060 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-09

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Monica åkerberg
Styrelseordförande

Anna-Lena Einarsson

Göran Gidlund

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

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fjärilen i Norrtälje

Org.nr 769636-8724

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fjärilen i Norrtälje 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 Fjärilen i Norrtälje 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 16 pages before this page

Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 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