

Årsredovisning för

Brf Strömstaren

769630-1915

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Strömstaren, 769630-1915, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Brf Strömstaren är en äkta bostadsrättsförening vilket innebär att vi är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens totala lägenhetsarea är 2102 m². Tomtarean är 1285 m² och marken ägs av föreningen. Vi äger inga uthyrningsbara lokaler. Fastigheten är fullförsäkrad genom Trygg Hansa.

Brf Strömstaren är delägare i en gemensamhetsanläggning i kvarteret Haren.

Gemensamhetsanläggningen, bestående av garage, gård samt två anläggningar för dag- och spillvatten, förvaltas av Kv. Haren samfällighetsförening (KvHs).

Föreningen har en aktuell underhållsplan för de närmaste femtio åren. Närmast i tiden - år 2027 - planeras en ny energideklaration samt en underhållsspolning av avloppsstammarna.

Förra årsstämman hölls i Röda Korsgården den 25 april 2024. Vid stämman valdes nedanstående styrelse. Inom () anges den funktion som beslutades vid styrelsens efterföljande, konstituerande möte.

Göran Källgren	Ledamot (Ordförande) - 1 år kvar
Cecilia Golan	Ledamot (Sekreterare) - omval 2 år
Göran Kolström	Ledamot (Fastighetsansvarig) - omval 2 år
Lars Österman	Ledamot (Ekonomiansvarig) - 1 år kvar
Bo Eriksson	Ledamot - nyval 2 år
Östen Brunnelöv	Suppleant - omval 1 år
Börje Kristiansson	Suppleant - omval 1 år

Under kalenderåret 2024 har Cecilia Golan och Lars Österman ingått i KvHs-styrelsen som ledamot respektive suppleant. Vid KvHs-stämman den 26 september 2024 valdes Cecilia Golan dessutom till ordförande för 1 år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Med hänsyn till det fortsatt höga ränteläget har föreningen nogsamt värderat och förhandlat om bankernas anbud då ett av våra lån skulle läggas om under våren. Lånet som tidigare låg hos Nordea flyttades då till Handelsbanken som ett "grönt" lån.
Föreningen har också förhandlat fram goda räntevillkor för checkkontot och för placeringskonton hos Handelsbanken.

Under hösten bytte föreningen elhandelsleverantör - från Norrtälje Energi till Skellefteå Kraft.

Medlemsinformation

Föreningen består av 28 lägenheter med adresserna Trädgårdsgatan 3A och 3B. Vi förfogar över 21 garageplatser under fastigheten med hissanslutning samt har del i en gemensamhetslokal / gästlägenhet (GL).

Under året har det skett en (1) lägenhetsöverlåtelse.

Föreningsfrågor

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 11 st protokollförda möten samt ett antal överläggningar digitalt.

Förvaltning och väsentliga avtal tecknade av föreningen

VIND Redovisning	Bokföring, avgiftsdebiteringar, lägenhets- och medlemsförteckning, deklarationer mm.
Sweax	Fastighetsskötsel, lokalvård mm.
Kone	Hisservice.
Trygg Hansa	Fullförsäkring av fastigheten inkl Bostadsrättstillägg för bl. a. inglasade balkonger.
PreZero (fd Suez)	Hämtning av källsorterat, återvinningsbart returavfall.
Norrtälje Energi	Elnätsavtal
Skellefteå Kraft	Elhandelsavtal baserat på förnybara energikällor.
Bostadsrätterna	Support i avtalsfrågor för bostadsrättsföreningar. Hemsida på webhotell.
Loopia	E-postserver med funktionsadresser till styrelsen.

Verksamhetsberättelse

Styrelsen har under verksamhetsåret - utöver reguljär föreningsadministration - arbetat med bland annat:

- " Kontinuerligt informerat medlemmarna via hemsidan, e-post, i brevlådorna och på anslagstavlorna.
- " Uppföljning och fintrimning av fastighetens el- och uppvärmningssystem.
- " Kontinuerligt följt utvecklingen på bolånemarknaden.
- " Upphandlat ett omlagt "grönt" bolån.
- " Byte av elhandelsleverantör.
- " Deltagit i Kv. Haren samfällighetsförenings styrelsearbete.
- " Omprövning av gemensamhetsanläggningen så att elbilsladdning läggs till som ändamål.
- " Planering och förberedande projektering av tre laddplatser utomhus.

Styrelsen har i enlighet med stämmobeslut tagit ut ett styrelsearvode för det löpande året.

Lån - Föreningen har vid räkenskapsårets slut följande fastighetslån:

Långivare	Villkorsändring	Räntesats	Belopp	Amorterat 2024
Stadshypotek	2025-03-30	2,19 %	8 884 000	16 000
Stadshypotek	2025-03-30	1,86 %	7 634 000	16 000
Stadshypotek	2026-03-30	3,59%	9 447 000	90 000
				30 000 1)
Totalt			25 965 000	152 000

1) Gäller lån hos Nordea som flyttades till Handelsbanken i mars 2024.

(Totalt amorterad låneskuld sedan inflyttningen är 3.285.000 kr vilket motsvarar 1.563 kr/m2 lägenhetsyta.)

Avgifter

Styrelsen tog tidigt höjd för stigande räntor och omkostnader under åren 2023 och 2024. De avgiftshöjningar som då genomfördes har gett önskat resultat. Styrelsen följer noga den fortsatta ränte- och kostnadsutvecklingen. Utfallet när de två lån som förfaller i mars ska läggas om, kommer att påverka behovet av eventuell avgiftshöjning senare under 2025. I nuläget är ingen sådan planerad.

Händelser och förväntningar för verksamhetsåret 2025

" Fr o m 1 jan 2025 gäller nya regler för återvinning av textil. Inga textilprodukter får läggas i restavfallet utan måste återvinnas. Styrelsen ser över i vilken utsträckning textilprodukter kan hanteras inom ramen för befintligt återvinningsavtal.

" Trots fallande räntor räknar vi med ett fortsatt finansiellt krävande verksamhetsår. Två stora banklån med en mycket låg amorteringstakt ska läggas om i mars. Oavsett bindningsform avser vi att höja amorteringstakten högst väsentligt.

" I samverkan med övriga föreningar i samfällighetsföreningen avser vi att slutföra första fasen i laddprojektet - laddplatser på utomhusparkeringen.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 080 179	1 910 572	1 817 407	1 797 802
Resultat efter finansiella poster	-150 994	-420 896	-146 875	27 471
Soliditet, %	72	72	72	72
Årsavgift per kvm uppl med bostadsrätt	893	809	-	-
Skuldsättning per kvm	12 353	12 425	-	-
Skuldsättning per kvm uppl med bostadsrätt	12 353	12 425	-	-
Sparande per kvm	219	90	-	-
Räntekänslighet	14	15	-	-
Energikostnad per kvm	191	164	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	90	89	-	-

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. Kassaflödet är under perioden fortsatt positivt och kassan ligger på en bra nivå. Styrelsen bedömer att underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera sina framtida finansiella åtaganden.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	68 100 000	605 450	-1 002 283
Disposition enl årsstämmobeslut			
Avsättning till yttre fond		118 000	-118 000
Årets resultat			-150 993
Vid årets slut	68 100 000	723 450	-1 271 276

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -1 271 276, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-1 120 283
årets resultat	-150 993
Totalt	-1 271 276
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	122 130
balanseras i ny räkning	-1 393 406
Summa	-1 271 276

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med 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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 080 179	1 910 572
Övriga rörelseintäkter	3	8 714	14 130
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 088 893	1 924 702
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-800 668	-868 321
Övriga externa kostnader	5	-115 626	-132 088
Personalkostnader	6	-42 419	-39 002
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-611 004	-611 004
Summa rörelsekostnader		-1 569 717	-1 650 415
Rörelseresultat		519 176	274 287
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 315	1 320
Räntekostnader och liknande resultatposter		-700 485	-696 503
Summa finansiella poster		-670 170	-695 183
Resultat efter finansiella poster		-150 994	-420 896
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-150 994	-420 896
Skatter			
Årets resultat		-150 994	-420 896

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	92 717 814	93 328 818
Summa materiella anläggningstillgångar		92 717 814	93 328 818
Summa anläggningstillgångar		92 717 814	93 328 818
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	84
Övriga fordringar		24 150	24 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 491	-
Summa kortfristiga fordringar		25 641	24 187
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 122 078	811 369
Summa kassa och bank		1 122 078	811 369
Summa omsättningstillgångar		1 147 719	835 556
SUMMA TILLGÅNGAR		93 865 533	94 164 374

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		68 100 000	68 100 000
Avsättning yttre fond		723 450	605 450
Summa bundet eget kapital		68 823 450	68 705 450
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 120 283	-581 387
Årets resultat		-150 994	-420 896
Summa fritt eget kapital		-1 271 277	-1 002 283
Summa eget kapital		67 552 173	67 703 167
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	9 327 000	16 518 000
Summa långfristiga skulder		9 327 000	16 518 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	16 638 000	9 599 000
Leverantörsskulder		69 312	70 591
Skatteskulder		46 320	46 320
Övriga skulder		22 303	16 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		210 425	211 084
Summa kortfristiga skulder		16 986 360	9 943 207
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 865 533	94 164 374

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-150 994	-420 896
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	611 004	613 497
	460 010	192 601
Betald skatt	-	3 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	460 010	196 101
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 454	68 484
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	4 153	-56 682
Kassaflöde från den löpande verksamheten	462 709	207 903
Investeringsverksamheten		-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-152 000	-128 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-152 000	-128 500
Årets kassaflöde	310 709	79 403
Likvida medel vid årets början	811 369	731 966
Likvida medel vid årets slut	1 122 078	811 369

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

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

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 2 Nettomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 856 311	1 684 368
Hysesintäkter garage och p-platser	203 580	209 520
Debitering varmvatten	20 288	16 684
Totalt	2 080 179	1 910 572

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Debiterade kostnader	8 189	12 335
Pantsättning och överlåtelseavgifter	525	1 795
Summa	8 714	14 130

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Värme	69 106	63 173
El	114 693	94 819
Vatten	218 015	163 078
Städning och renhållning	76 000	37 995
Reparationer och underhåll	4 816	178 867
Fastighetsskatt	23 160	23 160
Fastighetsförsäkring	38 092	59 817
Fastighetsskötsel	150 392	144 850
Samfälligheten	106 394	102 562
Totalt	800 668	868 321

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förbrukningsmaterial	20 466	15 568
Revisionsarvode	11 900	-656
Kameral förvaltning	53 776	48 867
Datakommunikation	8 593	10 377
Externa tjänster	7 252	40 628
Övriga kostnader	13 639	17 304
Totalt	115 626	132 088

Not 6 Anställda och personalkostnader

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode	37 200	34 100
Sociala kostnader	5 219	4 902
Summa	42 419	39 002

Not 7 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader och mark	611 004	611 004
Summa	611 004	611 004

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	97 300 000	97 300 000
	97 300 000	97 300 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 971 182	-3 360 178
-Årets avskrivning enligt plan	-611 004	-611 004
	-4 582 186	-3 971 182
Redovisat värde vid årets slut	92 717 814	93 328 818

Taxeringsvärde Fastigheten

Byggnad	45 475 000	45 475 000
Mark	14 441 000	14 441 000
Totalt	59 916 000	59 916 000

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	16 638 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	9 327 000
	25 965 000

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

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter		
<i>Fastighetsinteckningar</i>	29 250 000	29 250 000
Summa ställda säkerheter	29 250 000	29 250 000

Underskrifter

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Göran Källgren
Styrelseordförande

Cecilia Golan

Göran Kolström

Lars Österman

Bo Eriksson

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

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Strömstaren

Org.nr 769630-1915

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strömstaren 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 Brf Strömstaren 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

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor