

Årsredovisning för

Brf Vaktaren

714400-1950

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Våktaren, 714400-1950, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades den 11 april 1957. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Våktaren 1. Fastigheten uppfördes under perioden 1957-1959 och omfattar 117 bostadslägenheter. Norrtälje Kommun äger idag 5 lägenheter. Totalt omfattar föreningens bostadsyta om 7287,5 kvm och 680 kvm lokaler. Totalt har föreningen 7 967,5 att förvalta. Mer finns att läsa på vår hemsida www.brf-vaktaren.se.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som är uppdaterad utifrån de förhållanden som är kända för styrelsen.

Styrelsen

Styrelsen har sedan stämman måndagen den 24 april kl 19:00 i samlingssalen haft följande sammansättning:

Ordförande	May-Britt Imhagen	
Vice Ordförande	Tommy Stor	
Sekreterare	Emma Stolpe	
Kassör	Lise Sundell	
Ledamot	Erik Elvermark	
Suppleant	Matilda Forsberg	
Suppleant	Håkan Erman	
Valberedning:	Jan Sahlström	Sammanställande
	Micael Blomberg	
Revisorer:	Karin Hammarberg	Ordinarie (auktoriserad revisor)
	Alexandra Lindquist	Suppleant (auktoriserad revisor)

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden under kalenderåret. Därav ett protokoll för föreningsstämman och ett konstituerande av styrelsen.

Lägenhetsöverlåtelse

Antal Lägenhetsöverlåtelse uppgår till 11.

Lokaluthyrning

Inom föreningen har vi följande lokaler /uthyrda av större vikt:

Norrtälje Sportfiskare
Montessoriföreningen Fröet
Montessoriföreningen Solrosen
Daniel Gustavssons Måleri
Annas Handkraft AB
Kvinnojouren Snäckan
Mattssons Kiropraktik AB

Försäkring

Fastigheten är fullförsäkrad hos IF Skador. Vi har också en kollektivt tecknad Bostadsrättsförsäkring för samtliga 117 medlemmar. Betyder att enbart hemförsäkring behöver tecknas (lösöret) separat av medlem. Information om försäkringar finns på vår hemsida eller kontakta främst kassören i styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhet

Vi har under det gångna året utfört en del löpande underhåll som vanligt med Gubbligan som frontgestalter. Kärntruppen detta år består av 6 medlemmar.

- * Eriksson Clas-Göran
- * Lindberg Kjell
- * Mattsson Anders
- * Sahlström Jan
- * Wikström Leif
- * Gustavsson Hans

Den investering/Driftsplan vi ständigt uppdaterar och som ligger på styrelsebordet vid våra möten uppdateras ständigt.

Styrelsen har under året gjort avstämningar och fokus har varit att harmonisera budget och utfall (Årets resultat).

Periodiskt besiktningsarbete planläggs och följs

Lagstadgade besiktningar
Egna besiktningar av värde för fastigheterna.

Arbete utfört under året

Inventering och utbyte av stuprör
Inventering av tak
Besiktning av plåttak med åtgärder
Systematiskt brandskyddsarbete
OVK besikning
Åtgärdat större vattenskada i lägenhet och ner till källaren i ena fastigheten
Imkanaler storkök brandskyddskontroll(solrosen)
Översyn skorstenar samt målning rör
Besiktning takstegar samt ev åtgärder
Brandskyddsbesiktning & Underhåll brandskydd
Besiktning skydd mot olyckor
Utbyte av garagedörr verkstad
Stammspolning stammledningar
Utbyte belysning yttregård och entre

Vad har vi för avsikt att göra 2025

Målning av plåttak, Stegelbäcksgatan 12 o 14, Lundman 13
Utbyte tvättmaskin, Lundmansgatan 13
El stuprör, Lundmansgatan 11, daghem
Stuprör, Stegelbäcksgatan 14
Blomrabatt ingång, Stegelbäcksgatan
Utbyte ventilation Montessori, Solrosen (under diskussion)

Föreningens ekonomi

Ekonomi under året har genomförts planerat.
Överskottet sätter vi i ny räkning på posten *fastighetsunderhåll* som föregående år.
Kassa vid årsskiftet 2,3 miljoner
Den totala skulden är 4,5 miljoner

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	5 124 592	4 900 061	4 774 643	4 755 669
Resultat efter finansiella poster	87 168	-318 976	613 067	71 699
Soliditet, %	59	59	55	52
Årsavgift per kvm uppl med bostadsrätt	582	569	587	597
Skuldsättning per kvm	544	556	735	753
Skuldsättning per kvm uppl med bostadsrätt	595	607	805	823
Sparande per kvm	90	66	513	480
Räntekänslighet	1	1	1	1
Energikostnad per kvm	287	223	219	220
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	82	85	-	-

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

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	450 155	4 846 481	2 287 586
Anspråktagande av inre fond			-1 800
Disposition enl årsstämmobeslut			
Avsättning till yttre fond		318 564	-318 564
Årets resultat			87 168
Vid årets slut	450 155	5 165 045	2 054 390

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 054 390, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	1 967 222
Årets resultat	87 168
Totalt	2 054 390
Disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	318 564
Balanseras i ny räkning	1 735 826
Summa	2 054 390

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	5 124 592	4 900 061
Övriga rörelseintäkter	3	65 160	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 189 752	4 900 061
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 700 418	-3 500 962
Övriga externa kostnader	5	-289 038	-305 113
Personalkostnader	6	-440 166	-555 342
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-628 127	-847 742
Summa rörelsekostnader		-5 057 749	-5 209 159
Rörelseresultat		132 003	-309 098
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 360	66 447
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-70 195	-76 325
Summa finansiella poster		-44 835	-9 878
Resultat efter finansiella poster		87 168	-318 976
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		87 168	-318 976
Skatter			
Årets resultat		87 168	-318 976

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	9 834 780	10 395 682
Inventarier, verktyg och installationer	9	148 561	106 860
Summa materiella anläggningstillgångar		9 983 341	10 502 542
Summa anläggningstillgångar		9 983 341	10 502 542
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 942	4 536
Övriga fordringar		48 770	25 954
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-1	-
Summa kortfristiga fordringar		61 711	30 490
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 906 501	2 364 642
Summa kassa och bank		2 906 501	2 364 642
Summa omsättningstillgångar		2 968 212	2 395 132
SUMMA TILLGÅNGAR		12 951 553	12 897 674

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		450 155	450 155
Fond för yttre underhåll		5 165 045	4 846 481
Summa bundet eget kapital		5 615 200	5 296 636
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		87 168	-318 976
Balanserat resultat		1 967 222	2 606 562
Summa fritt eget kapital		2 054 390	2 287 586
Summa eget kapital		7 669 590	7 584 222
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	1 807 080	3 095 506
Summa långfristiga skulder		1 807 080	3 095 506
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 526 772	1 331 433
Leverantörsskulder		523 753	423 819
Skatteskulder		18 500	16 545
Övriga skulder		67 961	121 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		337 897	325 103
Summa kortfristiga skulder		3 474 883	2 217 946
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 951 553	12 897 674

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	87 168	-318 976
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	628 127	847 742
Uttag inre fond	-1 800	-2 013
	713 495	526 753
Betald skatt	1 955	6 867
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	715 450	533 620
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-31 222	167 526
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	59 643	164 172
Kassaflöde från den löpande verksamheten	743 871	865 318
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-108 926	-1 153 430
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-108 926	-1 153 430
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-93 087	-1 435 860
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-93 087	-1 435 860
Årets kassaflöde	541 858	-1 723 972
Likvida medel vid årets början	2 364 643	4 088 614
Likvida medel vid årets slut	2 906 501	2 364 642

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:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	30-100
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

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

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

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 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	4 238 570	4 144 238
Hysesintäkter lokaler	661 447	752 194
P-platser	219 129	
Billaddning	3 560	
Övrigt	1 886	3 629
Summa	5 124 592	4 900 061

I årsavgifter ingår värme, el, vatten och kabel-TV.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Pantsättning och överlåtelseavgifter	17 334	
Övriga ersättningar, bidrag och intäkter	47 826	
Summa	65 160	

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Värme	980 567	743 968
El	232 043	190 932
Vatten	1 073 593	843 157
Städning och renhållning	221 932	182 176
Sophämtning	53 981	128 889
Snöröjning		27 359
Reparationer och underhåll	441 569	829 699
Fastighetsskatt	233 770	217 793
Fastighetsförsäkring	137 248	149 011
Kabel TV	219 934	165 639
Kostnader för arbetsmaskiner	9 653	20 949
Övriga fastighetskostnader	96 128	1 390
Totalt	3 700 418	3 500 962

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förbrukningsinventarier och -material	23 994	120 072
Revisionsarvode	24 481	20 688
Redovisningstjänster	165 616	25 703
Telefon och programvaror	6 300	16 036
Kontorsmaterial och förvaltningskostnader	11 217	43 392
Externa tjänster	34 756	44 616
Övriga kostnader	22 674	34 606
Totalt	289 038	305 113

Not 6 Personal

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	103 000	112 250
Övriga anställda och löpande arvoden	256 858	311 904
Övriga sociala avgifter	48 513	129 476
Övriga personal- och administrativa kostnader	31 795	1 712
Summa	440 166	555 342

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader lån	69 235	74 627
Övriga finansiella kostnader	960	1 698
Summa	70 195	76 325

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 550 815	31 348 385
-Inköp	-	1 202 430
	32 550 815	32 550 815
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-22 155 133	-21 352 811
-Årets avskrivningar	-560 902	-802 322
	-22 716 035	-22 155 133
Redovisat värde vid årets slut	9 834 780	10 395 682

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 047 544	1 096 544
-Nyanskaffningar	108 926	
Erhållet bidrag på installation		-49 000
Vid årets slut	1 156 470	1 047 544
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-940 684	-895 264

-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-67 225	-45 420
Vid årets slut	-1 007 909	-940 684
Redovisat värde vid årets slut	148 561	106 860

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	2 526 772
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	1 807 080
	4 333 852

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter		
<i>Fastighetsinteckningar</i>	18 107 000	18 107 000
Summa ställda säkerheter	18 107 000	18 107 000

Underskrifter

Norrtälje det datum som framgår av den digitala underskriften.

May-Britt Imhagen
Ordförande

Erik Elvermark

Emma Stolpe

Lise Sundell

Tommy Stor

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av den digitala underskriften.

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Väktaren

Org.nr 714400-1950

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Väktaren 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 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 Bostadsrättsföreningen Väktaren för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

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