

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Vilan

714400-1844

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vilan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en åkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Fastigheten ligger i Norrtälje Kommun och har beteckningen Vilan 1. På fastigheten finns 6 byggnader, innehållande 126 lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten innehas med äganderätt. Byggnaderna uppfördes 1953 och 1954.

Den totala boarean enligt taxeringsbesked uppgår till 7 631 kvm.
Den totala lokalarean enligt taxeringsbesked uppgår till 793 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa (f d Moderna Försäkringar).

Renoveringar

Tidigare gjorda större renoveringar:
1995/96 genomfördes stambyte, inklusive utbyte av rörledningar i kök o badrum, samt utbyte av kulvertledningar mellan husen. Samtliga badrum helrenoverades.
2000 renoverades samtliga trapphus
2017/2018 reparerades fasader
2019 Rörstammar i källaren Lundmansgatan 7 utbytta
2019/2020/2021/2022 Fönstermålning
2023 Relining färdigställt Frötuna 13

Föreningens ekonomi

Årets resultat uppgår till -124 244 (501 012). I resultatet ingår avskrivningar med 476 441, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 352 197. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet. Föreningen har under året amorterat 372 tkr. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna per 240401 med 3%.

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

Fastighetsskatt för lokaler för räkenskapsåret 2023 uppgår till 36 850 (36 850) och fastighetsavgift för bostäder till 200 214 (191 394).

Fastighetsförvaltning

Fastighetsskötsel samt snöröjning har utförts på entreprenad av Sweax AB
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Sweax AB
Lokalvård har utförts av AJ Service

Föreningsfrågor

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1952-09-11

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 1995-10-15

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-03-07

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning

Ledamöter:

Mats Widén	ordförande
Gun Selander	sekreterare o administratör
Mikael Staaf	vice ordförande
Niclas Nygren	
Gunilla Jansson	

Suppleanter:

Anna Berndtsson
Mats Örtenhed
Joakim Tranefalk

Valberedning

Valberedning har varit Ann Gisslandi och Lina de Paulis.

Möten och stämmor

Styrelsen har under 2023 hållit 11 protokollförda styrelsemöten. Det har under 2023 hållits en årsstämma, ett konstituerande möte och en extrastämma.

Revisorer

Auktoriserad revisor för 2023 har varit Alexandra Lindqvist samt Anna Fredlund från föreningen (ordinarie) och Magnus Gisslandi (suppleant).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK utfört så långt de kunde. Många återstår då medlemmar inte varit hemma. Protokoll erhållits för det som är utfört. Arbetet tas upp igen 2024 och ska då slutföras.

Trasiga takpannor utbytta

Brandsläckare uppsatta utanför varje tvättstuga.

Arbetet med omputsning av den raserade väggen gaveln på Lundmansgatan 9 genomfördes våren 2023.

Relining av avloppsrör källargången Frötunagatan 13 samt vid Mormors pryglar genomförd.

Medlemsinformation

Nya medlemmar och hyresgäster:

Under året har 8 lägenheter bytt ägare och 1 lägenhet har en delägare skänkt sin andel till den andra ägaren.

Information

1 informationsblad har delats ut. Snabba och korta meddelanden har anslagits i portarna.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 615	5 314	5 190	5 189
Resultat efter finansiella (Tkr)	-124	501	537	-9
Kassaflöde (Tkr)	667	176	703	372
Soliditet (%)	12	14	8	2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	595	574	566	566
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	81	82	83	83
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	562	606	650	695
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	620	669	718	767
Räntekänslighet (%)	1	1	1	1
Sparande per kvm (kr/kvm)	127	141	136	134
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	258	249	239	227

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplýsning vid förlust

Summan av årets avskrivningar överstiger det negativa resultatet för året.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	187 755	154 200	2 807 846	-2 456 309	501 012	1 194 504
Disposition av föregående års resultat:			70 954	430 058	-501 012	0
Årets resultat					-124 244	-124 244
Belopp vid årets utgång	187 755	154 200	2 878 800	-2 026 251	-124 244	1 070 260

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 026 251
årets förlust	-124 244
	-2 150 495

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	323 055
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-713 952
i ny räkning överföres	-1 759 598
	-2 150 495

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	5 615 423	5 314 398
Summa rörelseintäkter m.m.		5 615 423	5 314 398
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 773 373	-4 015 223
Övriga externa kostnader	4	-70 585	-55 962
Personalkostnader	5	-204 609	-211 745
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-476 441	-432 837
Summa rörelsekostnader		-5 525 008	-4 715 767
Rörelseresultat		90 415	598 631
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 104	299
Räntekostnader och liknande resultatposter		-232 763	-97 918
Summa finansiella poster		-214 659	-97 619
Resultat efter finansiella poster		-124 244	501 012
Resultat före skatt		-124 244	501 012
Årets resultat		-124 244	501 012

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	4 355 189	4 779 305
Inventarier, verktyg och installationer	7	200 579	252 904
Summa materiella anläggningstillgångar		4 555 768	5 032 209
Summa anläggningstillgångar		4 555 768	5 032 209
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 011 604	963 492
Övriga fordringar		37 130	157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	234 867	470 660
Summa kortfristiga fordringar		1 283 601	1 434 310
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 993 352	2 326 838
Summa kassa och bank		2 993 352	2 326 838
Summa omsättningstillgångar		4 276 953	3 761 148
SUMMA TILLGÅNGAR		8 832 721	8 793 357

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		187 755	187 755
Reservfond		154 200	154 200
Fond för yttre underhåll		2 878 800	2 807 846
Summa bundet eget kapital		3 220 755	3 149 801
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 026 251	-2 456 309
Årets resultat		-124 244	501 012
Summa fritt eget kapital		-2 150 495	-1 955 297
Summa eget kapital		1 070 260	1 194 504
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 734 176	5 106 560
Leverantörsskulder		1 111 607	572 081
Skatteskulder		12 411	3 591
Övriga skulder		14 592	42 602
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 889 675	1 874 019
Summa kortfristiga skulder		7 762 461	7 598 853
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 832 721	8 793 357

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-124 244	501 012
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		476 441	432 837
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		352 197	933 849
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-48 112	-59 024
Förändring av kortfristiga fordringar		211 231	-251 403
Förändring av leverantörsskulder		539 526	28 668
Förändring av kortfristiga skulder		-15 945	157 576
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 038 897	809 666
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-261 625
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-261 625
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-372 384	-372 384
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-372 384	-372 384
Årets kassaflöde		666 513	175 657
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 326 838	2 151 182
Likvida medel vid årets slut		2 993 351	2 326 839

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Avsättning till yttre underhållsfond

Till fonden för yttre underhåll skall, i enlighet med stadgarna, årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Anläggningstillgångar

Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Mark avskrivs ej	

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 540 151	4 378 458
Årsavgifter lokaler, momspliktiga	642 323	580 242
Årsavgifter lokaler, ej momspliktiga	29 145	20 716
Hyror garage och parkeringsplatser, ej momspliktiga	295 064	255 710
Övriga intäkter	108 740	79 272
	5 615 423	5 314 398

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och abonnemang för tv.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Vatten och avlopp	788 506	769 295
El	161 282	218 159
Fjärrvärme	1 224 379	1 113 136
Renhållning	179 938	158 140
Kabel TV	162 333	192 302
Obligatoriska kontroller	42 749	0
Reparationer	304 587	122 547
Planerade underhåll	713 925	252 101
Brandskyddsarbete	2 398	34 849
Förvaltning	538 039	518 468
Städning	260 425	253 300
Fastighetsförsäkring	157 748	154 682
Fastighetsskatt	237 064	228 244
	4 773 373	4 015 223

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsuppdrag	11 316	10 824
Förbrukningsinventarier och materiel	13 174	3 965
Administration	33 208	28 854
Övrig förvaltning	4 316	3 879
Övriga externa kostnader	8 570	8 440
	70 584	55 962

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	154 080	162 280
Övriga anställda	11 700	9 000
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	38 829	40 465
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader	204 609	211 745

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 257 242	25 257 242
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 257 242	25 257 242
Ingående avskrivningar	-20 477 937	-20 053 821
Årets avskrivningar	-424 116	-424 116
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 902 053	-20 477 937
Utgående redovisat värde	4 355 189	4 779 305
Taxeringsvärden byggnader	74 343 000	74 343 000
Taxeringsvärden mark	33 342 000	33 342 000
	107 685 000	107 685 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	893 202	631 577
Inköp	0	261 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	893 202	893 202
Ingående avskrivningar	-640 298	-631 577
Årets avskrivningar	-52 325	-8 721
Utgående ackumulerade avskrivningar	-692 623	-640 298
Utgående redovisat värde	200 579	252 904

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald kabel TV avgift	14 754	0
Förutbetald försäkring	167 992	157 748
Förutbetald förvaltningskostnad	28 268	27 338
Förutbetald medlemsavgift till branschorganisation	8 570	8 570
Förutbetalda licensavgifter	15 283	15 379
Upplupna intäkter avseende bidrag laddstolpar	0	261 625
	234 867	470 660

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår föreningens lån om totalt 4 734 176 (5 106 560).

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Roslagens sparbank*	5,13	2024-03-31	4 734 176	5 106 560
			4 734 176	5 106 560

*Lån med fast ränta 3 månader

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	154 080	154 080
Upplupna sociala avgifter	35 154	35 063
Periodiserade intäkter	1 488 822	1 452 693
Upplupet boksluts- och revisionsarvode	16 550	16 550
Upplupen värme- och energikostnad	179 830	193 815
Upplupen renhållningskostnad	4 484	5 060
Upplupen förvaltningskostnad	10 755	15 675
Upplupen räntekostnad	0	1 083
	1 889 675	1 874 019

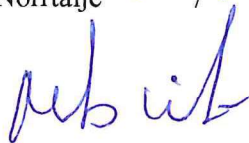
Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 771 700	17 771 700
	17 771 700	17 771 700

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Reliningen fortgår under 2024. Två tvättmaskiner har köpts in under början av året.

Norrtälje 30 / 3 2024



Mats Widén
Ordförande



Gun Selander

Mikael Staaf

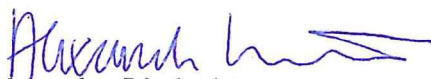


Niclas Nygren

Gunilla Jansson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2 / 4 2024



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor



Anna Fredlund
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vilan

Org.nr 714400-1844

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vilan för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vilan för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrtälje den 2 april 2024



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor



Anna Fredlund