

Årsredovisning för  
**BRF Tunet 2**  
769608-8207

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-11
Underskrifter	12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Tunet 2, 769608-8207, med säte i Norrtälje, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är enligt inkomstskattelagen (199:1229) ett privatbostadsföretag.  
Föreningen innehar marken med äganderätt.  
Föreningens fastighet eller tomt har ej del i samfällighet  
Föreningen innehar en aktuell underhållsplan.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar (inte juridiska personer) till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastigheten är taxerad till 63 544 000 kr  
Fastighetsskatt för 2023 är 103 045 kr

Föreningen har följande lån med låneskuld 2023-12-31  
Handelsbanken: Bottenlån 36 139 985 kr. Varav amorterat under året 855 552 kr.

Av föreningens bostäder kvarstår 5st. som hyresrätter. Föreningens totala yta uppgår till 4 750 kvm, varav 331 kvm avser hyreslägenheter och 4 419 kvm avser bostadsrätter.

Det löpande fastighetsunderhållet har under året skötts av Sweax.  
Den löpande ekonomiska förvaltningen har under året administrerats av Vind redovisning i Norrtälje

### Utförda underhållsarbeten under 2023:

- " Fortsatt plantering av häck och underhållit blomlådor.
- " Rensat rabatter och klippt buskar.
- " Gjort rent soptunnorna 4ggr och städat sopskåpen 2ggr.
- " Filterbyte i ventilationssystemen 4ggr.
- " Ansökt om bygglov för gästparkering på tunvägen
- " Startat upp radonmätning
- " Fyllt på sand och bytt ut stockarna vid lekplatsen
- " Kontaktat olika leverantörer för saker som behövts åtgärdats.
- " Genomfört en OVK besiktning
- " Anordnat två "fixardagar" på området.
- " Satt upp snökäppar.
- " Installerat elmätare i alla lägenheter

### Planerade underhållsarbeten under 2024:

- " Löpande underhåll av hyresrätter.
- " Anordna en "fixardag" för samtliga i föreningen.
- " Slutföra Radonmätning
- " Anlägga gästparkering vid Tunvägen

### Mer om styrelsens arbete under 2023:

- " Vi har haft 12 protokollförda styrelsemöten.
- " Under 2023 gett ut infoblad till medlemmarna.
- " Medlemsärenden.
- " Ett stort antal kontakter med mäklare - Mäklarbrev m.m.
- " Öppnat upp för diverse tillsyner & besiktningar.

- " Sålts en av våra hyresrätter
- " Svarat på mail kontinuerligt.
- " Betalt räkningar.
- " Möten med vår ekonomiska förvaltare.
- " Möte med olika företag.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	4 371 030	4 359 566	4 331 832	4 102 744
Resultat efter finansiellaposter	-271 778	-263 417	-28 215	-120 836
Soliditet %	33	31	31	31
Årsavgift per kvm uppl med bostadsrätt	841	-	-	-
Skuldsättning per kvm	7 608	-	-	-
Skuldsättning per kvm uppl med bostadsrätt	8 178	-	-	-
Sparande per kvm	233	-	-	-
Räntekänslighet	10	-	-	-
Energikostnad per kvm	333	-	-	-
Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter	85	-	-	-

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

### Upplysning vid förlust

Under 2023 redovisar föreningen ett underskott. Kassaflödet är under perioden fortsatt positivt 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 debitera ut medlemmarnas elförbrukning från och med 2024-01-01.

### Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	18 333 775	4 108 750	552 024	-5 949 429
Försäljning av lägenhet	1 142 388			
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Avsättning, fond för yttre underhåll			190 632	-190 632
Årets resultat				-271 777
<b>Vid årets slut</b>	<b>19 476 163</b>	<b>4 108 750</b>	<b>742 656</b>	<b>-6 411 838</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -6 411 838, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Avsättning till fond för yttre underhåll	264 390
Balanseras i ny räkning	-6 676 228
<b>Summa</b>	<b>-6 411 838</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	2	4 371 030	4 359 566
		<u>4 371 030</u>	<u>4 359 566</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 336 737	-2 318 738
Övriga externa kostnader	4	-280 713	-276 374
Personalkostnader	5	-141 888	-141 888
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 251 805</u>	<u>-1 263 970</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>359 887</u>	<u>358 596</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 456	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	<u>-640 121</u>	<u>-622 013</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-271 778</u>	<u>-263 417</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-271 778</u>	<u>-263 417</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-271 778</b></u>	<u><b>-263 417</b></u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	7	51 228 860	52 469 865
Inventarier, verktyg och installationer	8	97 200	-
		<u>51 326 060</u>	<u>52 469 865</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>51 326 060</u>	<u>52 469 865</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		6 246	-
Övriga fordringar		112 517	114 787
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 811	116 357
		<u>126 574</u>	<u>231 144</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>3 616 033</u>	<u>2 290 750</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 742 607</u>	<u>2 521 894</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>55 068 667</u>	<u>54 991 759</u>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		19 476 163	18 333 775
Upplåtelseavgifter		4 108 750	4 108 750
Fond för yttre underhåll		742 656	552 024
		<u>24 327 569</u>	<u>22 994 549</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 140 061	-5 686 012
Årets resultat		-271 778	-263 417
		<u>-6 411 839</u>	<u>-5 949 429</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>17 915 730</u>	<u>17 045 120</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	31 330 576	36 139 985
		<u>31 330 576</u>	<u>36 139 985</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	9	4 809 409	855 552
Leverantörsskulder		375 763	285 053
Skatteskulder		201 792	193 312
Övriga kortfristiga skulder		5 260	6 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		430 137	465 789
		<u>5 822 361</u>	<u>1 806 654</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>55 068 667</u>	<u>54 991 759</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-271 778	-263 417
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 251 805	1 263 970
		980 027	1 000 553
Betald skatt		8 480	5 920
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>988 507</b>	<b>1 006 473</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		104 571	-5 911
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		53 370	13 380
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 146 448</b>	<b>1 013 942</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Försäljning av lägenhet		1 142 388	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-108 000	-86 718
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>1 034 388</b>	<b>-86 718</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-855 552	-852 891
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-855 552</b>	<b>-852 891</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 325 284</b>	<b>74 333</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>2 290 749</b>	<b>2 216 416</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 616 033</b>	<b>2 290 749</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

From år 2023 periodiserar inte föreningen återkommande kostnader.

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

	År
Byggnader	30-100
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 30-70 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 30-50 år



**Not 2 Nettoomsättning per rörelsegrän och geografisk marknad****Nettoomsättning per rörelsegrän**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	3 676 994	3 652 688
Hysesintäkter bostäder	480 281	531 010
Hysesintäkter parkeringar	120 450	94 440
Kabel TV	37 950	38 400
Övriga intäkter	55 355	43 028
<b>Summa</b>	<b>4 371 030</b>	<b>4 359 566</b>

I årsavgift bostäder ingår kostnad för el, kall- och varmvatten och uppvärmning.

**Not 3 Driftskostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Reparationer och underhåll	294 508	174 249
Fjärrvärme	427 085	489 498
El	570 184	599 331
Vatten	472 405	454 255
Sophämtning	96 160	92 619
Snöröjning	68 800	45 752
Fastighetsförsäkring	89 600	75 975
Fastighetsskötsel	214 859	288 403
Fastighetsskatt	103 136	98 656
<b>Summa</b>	<b>2 336 737</b>	<b>2 318 738</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kabel TV	135 372	93 532
Förbrukningsinventarier/-material	33 167	75 801
Kameral förvaltning	67 549	66 990
Revisionsarvode	2 938	12 375
Övriga förvaltningskostnader	11 409	17 688
Bankkostnader	3 146	3 401
Övriga externa kostnader	27 132	6 586
<b>Summa</b>	<b>280 713</b>	<b>276 373</b>

**Not 5 Anställda och personalkostnader****Medelantalet anställda**

	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män
<b>Totalt</b>	-		-	

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvode	112 512	112 512
Sociala kostnader	29 376	29 376
<b>Summa</b>	<b>141 888</b>	<b>141 888</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	640 121	622 013
<b>Summa</b>	<b>640 121</b>	<b>622 013</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	63 941 376	63 854 658
-Nyanskaffningar		86 718
Vid årets slut	63 941 376	63 941 376
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-11 471 511	-10 230 506
-Årets avskrivning	-1 241 005	-1 241 005
Vid årets slut	-12 712 516	-11 471 511
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>51 228 860</b>	<b>52 469 865</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	318 955	318 955
-Nyanskaffningar	108 000	
	426 955	318 955
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-318 955	-295 990
-Årets avskrivning	-10 800	-22 965
	-329 755	-318 955
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>97 200</b>	<b>-</b>

## Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	<u>2023-12-31</u>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	4 809 409
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	31 330 576
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	-

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

### **Ställda säkerheter för övriga skulder**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	38 768 000	38 768 000
	<b>38 768 000</b>	<b>38 768 000</b>

## Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### *Resultat efter finansiella poster*

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

### *Soliditet*

(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

## Underskrifter

Norrtälje 2024-

Sofie Duwin  
Styrelseordförande

Elin Åhs

Elisabeth Oseid

Ingrid Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Alexandra Lindqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i BRF Tunet 2

Org.nr 769608-8207

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Tunet 2 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 Tunet 2 för räkenskapsåret 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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



**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents 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