Årsredovisning för

Brf Solängen 1

769631-4603

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

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/f3b8e333-f6dc-4e80-8093-79615fe05f24
visma sign
www.vismasign.com

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solängen 1, 769631-4603, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31, föreningens tionde räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Solängen 1 är ett privatbostadsföretag, alltså en äkta förening och äger och förvaltar 20 st bostadsrätter på Dalbyvägen 20-22 i Norrtälje.
Föreningen äger fastigheten Norrtälje Graniten 1 och innehar marken med äganderätt i vilken föreningen upplåter 20 bostadsrättslägenheter med en totalyta om 1176,5 kvm. Förutom lägenheterna ingår även två förrådsbyggnader.
Föreningen har ingått i en samfällighet som gäller vatten och avlopp. Från och med 2024 upphör detta och Norrtälje kommun övertar ansvaret.

Information om fastigheterna

Lägenheter och bostadsrätt	**Antal**	**Total yta kvm**
1 rok	4	191
2 rok	14	849,5
3 rok	2	136
Totalt	**20**	**1 176,5**

Enligt den ekonomiska planen görs en avsättning till fond för yttre underhåll varje år fr.o.m. år 2017
Enligt föreningens stadgar baseras avsättningen till fond för yttre underhåll på underhållsplanen som handhas av styrelsen. Föreningen har en aktuell underhållsplan upprättad av Sustend och vi använder webbtjänsten Planima för översikt.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 27/5 på Färsna gård.

Ordinarie styrelse vald på årsmöte:

Christina Bladh	Ordförande
Malin Johansson	Ledamot
Pär Bergdahl	Ledamot
Madeleine Palm	Suppleant
Maria Jungmarker	Suppleant

Revisor
Revisor under året har varit Alexandra Lindqvist.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/f3b8e333-f6dc-4e80-8093-79615fe05f24
visma sign
www.vismasign.com

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Styrelsen har under året haft 6 st protokollförda styrelsemöten.

- Fyra lägenheter har bytt ägare under året.

- Vi genomförde OVK (ventilationsbesiktning) som inte blev godkänd. Alla anmärkningar har åtgärdats av Norrtälje ventilation och vi har nu en godkänd OVK.

- Driften av laddstolparna har tagits över av Charge Node och efter att man bytt balanseringen i dessa fungerar det nu som det ska.

- Avloppsröret under 20 E gick av och det åtgärdades ov Knuttes rör, en del av kostnaden fick vi från försäkringen.

- Janse entrepenad målade om bänkar och bord på innergården.

- Vi rensade bort gamla och trasiga cyklar som stod och tog plats i cykelställen, Liljegrens cykelservice hämtade för återvinning.

- Vi hade lite höststädning med korvgrillning efteråt.

Försäkring

Vi använder oss av Bostadsrätternas försäkringsbolag. I den ingår Bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar. **OBS! Bostadsrättsinnehavaren ansvarar själv för hemförsäkring!**

Flerårsöversikt

	2025	*2024*	*2023*	*Belopp i kr 2022*
Nettoomsättning	1 285 441	1 118 760	1 052 996	1 003 624
Resultat efter finansiella poster	-113 340	-414 837	-402 331	-114 614
Soliditet, %	67	67	67	67
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 030	878	831	-
Skuldsättning per kvm	9 932	10 108	10 166	-
Sparande per kvm		-92	-12	-
Räntekänslighet	10	12	12	-
Energikostnad per kvm	276	253	198	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 932	10 108	10 166	-
Årsavgifternas andel av totala intäkter	88	92	93	-

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

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	*Fod för yttre underhåll*	*Fritt eget kapital*
Vid årets början	25 887 400	429 924	-2 247 413
Disposition enl årsstämmobeslut			
Avsatt till fond för yttre underhåll		89 394	
Årets resultat			-113 340
Vid årets slut	**25 887 400**	**519 318**	**-2 360 753**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/f3b8e333-f6dc-4e80-8093-79615fe05f24
visma sign
www.vismasign.com

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -2 450 147, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-2 336 807
årets resultat	-113 340
Totalt	-2 450 147
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	426 987
balanseras i ny räkning	-2 877 134
Summa	-2 450 147

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

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	*2*		
Nettoomsättning		1 285 441	1 118 760
Övriga rörelseintäkter		89 539	4 113
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 374 980	1 122 873
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	*3*	-767 044	-795 043
Övriga externa kostnader	*4*	-96 006	-78 907
Personalkostnader	*5*	-14 870	-15 281
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-301 761	-301 761
Summa rörelsekostnader		-1 179 681	-1 190 992
Rörelseresultat		195 299	-68 119
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	*6*	-308 639	-346 718
Summa finansiella poster		-308 639	-346 718
Resultat efter finansiella poster		-113 340	-414 837
Resultat före skatt		-113 340	-414 837
Årets resultat		**-113 340**	**-414 837**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/f3b8e333-f6dc-4e80-8093-79615fe05f24
visma sign
www.vismasign.com

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*8*	35 401 212	35 693 586
Inventarier, verktyg och installationer	*9*	65 709	75 096
Summa materiella anläggningstillgångar		35 466 921	35 768 682
Summa anläggningstillgångar		35 466 921	35 768 682
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		77	-
Summa kortfristiga fordringar		77	-
Kassa och bank			
Kassa och bank		388 799	391 963
Summa kassa och bank		388 799	391 963
Summa omsättningstillgångar		388 876	391 963
SUMMA TILLGÅNGAR		35 855 797	36 160 645

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/f3b8e333-f6dc-4e80-8093-79615fe05f24
visma sign
www.vismasign.com

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 887 400	25 887 400
Fond för yttre underhåll		519 318	429 924
Summa bundet eget kapital		26 406 718	26 317 324
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 336 807	-1 832 576
Årets resultat		-113 340	-414 837
Summa fritt eget kapital		-2 450 147	-2 247 413
Summa eget kapital		23 956 571	24 069 911
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	11 478 960	8 172 000
Summa långfristiga skulder		11 478 960	8 172 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	206 520	3 720 000
Leverantörsskulder		66 287	63 854
Övriga skulder		6 320	8 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		141 139	126 651
Summa kortfristiga skulder		420 266	3 918 734
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 855 797	36 160 645

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/f3b8e333-f6dc-4e80-8093-79615fe05f24
visma sign
www.vismasign.com

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-113 340	-414 837
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	301 761	301 761
	188 421	-113 076
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**188 421**	**-113 076**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-77	
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	15 012	25 882
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**203 356**	**-87 194**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		52 000
Amortering av låneskulder	-206 520	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-206 520**	**-68 000**
Årets kassaflöde	**-3 164**	**-155 194**
Likvida medel vid årets början	**391 963**	**547 157**
Likvida medel vid årets slut	**388 799**	**391 963**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/f3b8e333-f6dc-4e80-8093-79615fe05f24
visma sign
www.vismasign.com

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 förutbetalda kostnader och upplupna kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Föreningen har ändrad princip från tidigare år.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet
Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/f3b8e333-f6dc-4e80-8093-79615fe05f24
visma sign
www.vismasign.com

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Avgifter bostäder	1 211 970	1 033 524
Avgifter parkering	73 471	85 236
Övriga intäkter	89 539	4 113
Summa	**1 374 980**	**1 122 873**

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Elavgifter	56 580	52 228
Fjärrvärme	109 604	101 552
Vatten	159 116	143 325
Snöröjning	11 713	50 406
Städning och renhållning	28 760	18 854
Reparationer och underhåll	237 885	233 878
Internet	96 107	96 136
Företagsförsäkring	47 023	44 784
Samfälligheten	2 206	53 880
Övriga fastighetskostnader	18 050	
Summa	**767 044**	**795 043**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Förbrukningsmaterial	2 278	
Redovisningstjänster	60 389	56 049
Revisonsarvode	14 131	13 433
Övriga kostnader	19 208	9 425
Summa	**96 006**	**78 907**

Not 5 Anställda och Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Arvoden	12 000	12 000
Sociala kostnader	2 870	3 281
Summa	**14 870**	**15 281**

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Räntekostnader, bank	308 639	346 718
Summa	**308 639**	**346 718**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/f3b8e333-f6dc-4e80-8093-79615fe05f24
visma sign
www.vismasign.com

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	206 520
Skulder som förfaller mellan ett och fem år från balansdagen	11 478 960
	11 685 480

Nya regler när det gäller redovisning av kortfristig del av föreningens lån innebär att from 2020 redovisas alla lån som sätts om eller amorteras inom ett år från bokslutsdagen som kortfristig skuld. Tidigare var det endast amorteringar på lånen som redovisades som kortfristig del.

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 837 400	38 837 400
	38 837 400	38 837 400
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 143 814	-2 851 440
-Årets avskrivning enligt plan	-292 374	-292 374
	-3 436 188	-3 143 814
Redovisat värde vid årets slut	**35 401 212**	**35 693 586**
Taxeringsvärde:		
Byggnader	25 000 000	24 800 000
Mark	4 704 000	4 998 000
Totalt	**29 704 000**	**29 798 000**

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	93 873	93 873
Vid årets slut	93 873	93 873
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-18 777	-9 390
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-9 387	-9 387
Vid årets slut	-28 164	-18 777
Redovisat värde vid årets slut	**65 709**	**75 096**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/f3b8e333-f6dc-4e80-8093-79615fe05f24
visma sign
www.vismasign.com

Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000
Summa	**13 000 000**	**13 000 000**

Underskrifter

Årsredovisningens inehåll bestämdes 2026-04-20

Norrtälje det datum som framgår av den digitala underskriften.

Christina Bladh
Styrelseordförande

Malin Johansson

Pär Bergdahl

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

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/f3b8e333-f6dc-4e80-8093-79615fe05f24
visma sign
www.vismasign.com

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solängen 1
Org.nr 769631-4603

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solängen 1 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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

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

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/f3b8e333-f6dc-4e80-8093-79615fe05f24
visma sign
www.vismasign.com

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 Solängen 1 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

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

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

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

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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/f3b8e333-f6dc-4e80-8093-79615fe05f24
visma sign
www.vismasign.com

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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/f3b8e333-f6dc-4e80-8093-79615fe05f24
visma sign
www.vismasign.com

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

This document contains 14 pages before this page
Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua
Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

ANNA CHRISTINA BLADH
53246926-826d-43f9-a301-bf4a952f950b - 2026-04-27 09:37:11 UTC +03:00
BankID / Freja eID - d25e1a2a-7d91-4089-a5b1-d7891f481dec - SE

PÄR BERGDAHL
a6ef6e8a-d466-4b69-87c5-aae6e58bb3c6 - 2026-04-29 12:37:49 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 23aafdc7-35cd-4ba1-93bb-3e1fccf63e16 - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende