Årsredovisning för

Brf Terrassen 3

769617-8420

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

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Terrassen 3, 769617-8420, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enlig inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 april 2019.

Föreningens fastighet
Föreningen förvärvade fastigheten Banvallen 3 i Norrtälje kommun den 20 maj 2008.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i fyra våningar med totalt 48 bostadsrätter. Den totala boytan är ca. 4 076 kvm. I fastigheten finns också en butikslokal med en total yta om 148 kvm som är uthyrd. Föreningen har 32 garageplatser för uthyrning till medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamma utrymmen
I fastigheten finns det cykelrum, lägenhetsförråd i källaren och styrelserum m.m.

Gemensamhetsanläggning
Föreningen deltar i gemensamhetsanläggningar tillsammans med Brf Terrassen 1 och Brf Terrassen 2 avseende underbyggt garage, garageport, innergård, belysning, ledningar för el-, värme, dag- och spillvatten samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Väsentliga servitut
Tredimensionell fastighet för kommunalt garage i ett plan har registrerats, varvid även erforderliga servitut för dess tekniska försörjning har bildats inom fastigheten. Till förmån för fastigheten har sevitut bildats avseende bl.a. trapphus, ledningar och tillsyn av bärande konstruktioner inom den tredimensionella fastigheten. Förrättning avseende kommunens garage genomfördes den 14 oktober 2009.

Under 2023 köpte Brf Terrassen 2 och 3 fastigheten av kommunen.

Föreningens lokal
Kontrakten på föreningens lokal löper enligt följande:

Hyresgäst	*Lokaltyp*	*Moms*	*Yta kvm*	*Löptil t.o.m.*
Flower Fresh i Norrtälje AB	Butik	Ja	148	2026-12-31

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler.

Föreningens långsiktiga lån
Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 11.

Under året har föreningen amorterat 1 055 000 kr.

Fastighetsavgift/ fastighetsskatt
Byggnaden färdigställdes 2009. Bostadslägenheterna var efter värdeåret 2009 helt befriade från fastighetsavgift i fem år, därefter belastas de med halv fastighetsavgift år 2015-2019. Från och med år 2020 utgår full fastighetsavgift.

Kommunal fastighetsavgift för 2025 uppgår till 1 724 kronor per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet. Fastighetsskatt utgår med en procent av lokaltaxeringsvärdet.

Fastighetens taxeringsuppgifter
Taxeringsvärde 99 255 tkr, varav byggnadsvärde 79 647 tkr och markvärde 19 608 tkr. Värdeår 2009.

Avsättning till yttre fond
Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm lägenhetsarea i föreningens hus. Enligt underhållsplanen från 2014 bör avsättning till yttre fond göras med 673 tkr per år.

Årsavgifter
Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Styrelsen har inte budgeterat för en höjning av årsavgifter år 2025. Avgifterna har från föreningen början höjts med 6 %.

Ekonomisk förvaltning
Föreningen har avtal med Vind Redovisning AB om ekonomisk förvaltning.

Teknisk förvaltning
Föreningen har avtal med Roslagens Energi och Driftteknik AB om fastighetsskötsel.

Antalet anställda
Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomiska förvaltning har tagits över av Vind Redovisning AB från Fastum AB.

Medlemsinformation
Föreningen hade vid räkenskapsårets början 71 (70) medlemmar. Antalet tillkommande medlemmar 3 (4) st samt antalet avgående medlemmar 2 (3) st under räkenskapsåret. Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 73 (71) medlemmar.
Under året har 2 (3) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har inte medgivit att någon lägenhet upplåtits i andra hand under året. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2025 haft följande sammansättning:

Senad Glamocak	Ledamot Ordförande
Gunilla Svanberg	Ledamot Kassör
Yvonne Magnelius	Ledamot Sekreterare
Jan Magnusson	Ledamot
Lena Ryd-Ländin	Ledamot
Bo Holmerin	Ledamot - avgick 16 december 2025

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring hos Trygg Hansa.

Revisorer
Alexandra Lindqvist
Hammarbergs Revisionsbyrå Ordinarie

Karin Hammarberg
Hammarbergs Revisionsbyrå Suppleant

Valberedning
Everth Ländin
Marie-Louise Lund
Mikael Gauffin

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2025	*2024*	*2023*	*2022*
Nettoomsättning	3 825 279	3 813 200	3 170 900	3 075 300
Resultat efter finansiella poster	400 355	208 200	-50 900	292 100
Soliditet, %	81	81	80	82
Årsavgift per kvm uppl med bostadsrätt	769	741	593	593
Skuldsättning per kvm	6 023	6 273	6 443	5 613
Skuldsättning per kvm uppl med bostadsrätt	6 241	6 500	6 677	5 817
Sparande per kvm	214	168	107	188
Räntekänslighet	8	9	11	10
Energikostnad per kvm	240	237	195	188
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	82	79	74	78

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	*Fond för yttre underhåll*	*Fritt eget kapital*
Vid årets början	102 665 000		3 207 535
Disposition enl årsstämmobeslut			
Avsättning till fond för yttre underhåll		673 000	-673 000
Årets resultat			400 354
Vid årets slut	**102 665 000**	**673 000**	**2 934 889**

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 934 889 behandlas enligt följande:

Balanserat resultat	2 534 535
Årets resultat	400 354
Totalt	2 934 889
Disponeras för	
Avsättning till yttre fond	673 000
Balanseras i ny räkning	2 261 889
Summa	2 934 889

Bolagets 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.			
Nettoomsättning	*2*	3 825 279	3 813 206
Övriga rörelseintäkter	*3*	3 536	710
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 828 815	3 813 916
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	*4*	-2 030 601	-1 992 251
Övriga externa kostnader	*5*	-147 328	-139 150
Personalkostnader	*6*	-86 474	-87 323
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-501 696	-501 700
Summa rörelsekostnader		-2 766 099	-2 720 424
Rörelseresultat		1 062 716	1 093 492
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		211 578	237 339
Räntekostnader och liknande resultatposter		-873 939	-1 122 584
Summa finansiella poster		-662 361	-885 245
Resultat efter finansiella poster		400 355	208 247
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		400 355	208 247
Skatter			
Årets resultat		**400 355**	**208 247**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*7*	134 415 006	134 916 702
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		134 415 006	134 916 702
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i intresseföretag	*8*	200 000	200 000
Fordran på intresseföretag		4 000 000	4 100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 200 000	4 300 000
Summa anläggningstillgångar		138 615 006	139 216 702
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	*9*	93 040	320 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*10*	120 437	105 977
Summa kortfristiga fordringar		213 477	426 410
Kassa och bank			
Kassa och bank		546 352	271 083
Summa kassa och bank		546 352	271 083
Summa omsättningstillgångar		759 829	697 493
SUMMA TILLGÅNGAR		139 374 835	139 914 195

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 665 000	102 665 000
Fond för yttre underhåll		7 523 642	6 850 642
Summa bundet eget kapital		110 188 642	109 515 642
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 534 535	2 999 288
Årets resultat		400 355	208 247
Summa fritt eget kapital		2 934 890	3 207 535
Summa eget kapital		113 123 532	112 723 177
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*11*	19 715 000	19 825 000
Summa långfristiga skulder		19 715 000	19 825 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*11*	5 725 000	6 670 000
Leverantörsskulder		276 860	227 635
Skatteskulder		10 674	8 420
Övriga skulder		65 266	31 506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*12*	458 503	428 457
Summa kortfristiga skulder		6 536 303	7 366 018
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		139 374 835	139 914 195

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	400 355	208 246
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	501 696	501 700
	902 051	709 946
Skatt	2 254	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**904 305**	**709 946**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	212 933	188 460
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	113 031	-81 743
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 230 269**	**816 663**
Investeringsverksamheten		
Minskning finansiella anläggningar	100 000	50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**100 000**	**50 000**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 055 000	-720 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-1 055 000**	**-720 000**
Årets kassaflöde	**275 269**	**146 663**
Likvida medel vid årets början	**271 083**	**288 131**
Likvida medel vid årets slut	**546 352**	**434 794**

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Inventarier, verktyg och installationer	5

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Soliditet
(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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01-2025-12-31	2024-01-01-2024-12-31
Hyresintäkter lokaler	314 329	309 456
Årsavgifter bostäder	3 134 150	3 018 950
Garage och p-platser	376 800	369 600
Övrigt		115 200
Summa	**3 825 279**	**3 813 206**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01-2025-12-31	2024-01-01-2024-12-31
Övrigt	3 536	710
Summa	**3 536**	**710**

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01-2025-12-31	2024-01-01-2024-12-31
El	69 923	67 352
Värme	547 760	537 150
Vatten och avlopp	394 256	395 125
Städning	81 100	100 214
Sophämtning/avfallshantering	94 965	98 389
Snöröjning	11 186	17 048
Trädgårdsskötsel	94 446	86 122
Reparation och underhåll	269 890	95 345
Fastighetsskötsel	60 180	46 007
Bredband och TV	142 008	142 821
Hissar	154 176	209 991
Fastighetsförsäkringspremier	70 297	73 095
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	133 302	123 590
Omprövning moms	-92 888	-
	2 030 601	**1 992 249**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01-2025-12-31	2024-01-01-2024-12-31
Ersättning revisor	16 907	11 795
Ekonomisk förvaltning	78 661	96 272
Bankkostnader	4 469	2 281
Övrigt	47 292	28 803
	147 329	**139 151**

Not 6 Personal

Personal

	2025-01-01-2025-12-31	2024-01-01-2024-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	**-**	**-**

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Styrelsearvode	75 000	75 000
Sociala avgifter	11 474	12 323
Summa	**86 474**	**87 323**

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	141 340 000	141 340 000
	141 340 000	141 340 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 423 298	-5 921 598
-Årets avskrivning enligt plan	-501 696	-501 700
	-6 924 994	-6 423 298
Redovisat värde vid årets slut	**134 415 006**	**134 916 702**

Not 8 Aktier i intresseföretag

	2025-12-31	*2024-12-31*
Andelar i Terrassengaraget Norrtälje AB	200 000	200 000
	200 000	**200 000**

Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	*2024-12-31*
Skattekonto	93 040	33 240
Övriga kortfristiga fordringar		287 193
	93 040	**320 433**

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Förutbetald försäkring	73 102	70 297
Övriga förutbetalda kostnader	47 335	35 680
	120 437	**105 977**

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	**Räntesats %**	**Datum för ränteändring**	**Lånebelopp** *2025-12-31*	**Lånebelopp** *2024-12-31*
Roslagens Sparbank	2,79	rörlig	5 715 000	6 670 000
Roslagens Sparbank	2,99	2027-12-15	9 725 000	9 825 000
Roslagens Sparbank	3,79	2028-05-15	10 000 000	10 000 000
			25 440 000	**26 495 000**
Kortfristig del av långfristig skuld			5 725 000	6 670 000
Långfristig del			19 715 000	19 825 000
			25 440 000	**26 495 000**

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Räntekostnader		60 738
Styrelsearvoden	32 855	32 855
Revision	12 500	8 000
Fastighetsel	7 573	5 915
Fjärrvärme	61 635	64 043
Avfallskostnader	-	4 234
Vatten- och avlopp	-	35 023
Snöröjning	748	3 991
Reparationer	18 276	-
Övriga upplupna kostnader	-	4 971
Förutbetalda avgifter och hyror	324 916	208 687
	458 503	**428 457**

Not 13 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ställda panter och säkerheter	38 675 000	38 675 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-17
Norrtälje

Norrtälje, 2026-03-17

Senad Glamocak
Styrelseordförande

Gunilla Svanberg
Ledamot

Yvonne Magnelius
Ledamot

Jan-Olof Magnusson
Ledamot

Lena Ryd-Ländin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-19

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Terrassen 3
Org.nr 769617-8420

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Terrassen 3 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.

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 Terrassen 3 för räkenskapsåret 2025 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 19 mars 2026

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor