

Årsredovisning för

Brf Dressinen i Rimbo

769639-0199

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Dressinen i Rimbo, 769639-0199, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Brf Dressinen i Rimbo är en äkta bostadsrättsförening som äger fastigheterna Penseln 2 och Penseln 3 på mark med äganderätt. Föreningen består av 32 st radhus med bostadsrätt och inga lokaler.

Föreningen är inte del av en samfällighet nu men kommer att bli det i framtiden när området börjar bli klart.

En underhållsplan för Brf Dressinen i Rimbo har inte upprättats än.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningen Dressinen i Rimbo har haft sitt första hela år med styrelseledamöter bestående av boende i föreningen. Det praktiska överlämnandet från den byggande Interimstyrelsen skedde 21 dec 2024.

Vid Årsstämman i maj fick sittande styrelse, vald vid extrastämman 5 dec 2024, förlängt förtroende för kommande mandatperiod. Stämman hölls i Friluftsfrämjandets stuga Gläntan och hade god uppslutning.

Under året har följande fyra varit **ordinarie ledamöter**;

Staffan Bohm (ordförande)
Anders Bergström (kassör)
Jonas Wadin (sekreterare)
Johanna Hornstrand (ledamot)

Två har varit **suppleanter**:

Alexander Miettinen
Joakim Jansson-Bougt

Styrelsen har genomfört tio protokollförda möten, fyra före stämman och sex efter varav ett var konstituerande.

Med föreningens mål "att erbjuda alla medlemmar ett trivsamt och tryggt boende samt sköta fastigheten på bästa ekonomiska och miljömässigt hållbara sätt" i fokus så har mycket tid gått åt till att få ordning på driften av Bostadsrättsföreningen, bygga en stabil grund för det praktiska, sociala, juridiska och ekonomiska. Däribland genomgick hela styrelsen en kurs i styrelsearbete i bostadsrättsförening.

Byggherren Credentia har löpande ansträngt sig genom flera olika mäklare, att sälja sina sju återstående radhuslägenheter, mitt i denna extra turbulenta omvärld och bostadsmarknad.

Av dessa såldes under året sex lägenheter och föreningen ökade med 11 nya medlemmar till att vid årsskiftet uppgå till 56 sammanlagt. Totalt bor nu ca 103 personer i föreningens lägenheter vilket ger i snitt personer per bostad 3,2 att jämföras med 2,6 året före.

Av de tidiga styrelsebesluten ingick att ansluta föreningen till en brf-organisation vilket blev Bostadsrätterna samt prova kommunikationsappen Boappa. Den senare har blivit huvudkommunikationen i föreningen både styrelse - medlemmar samt mellan medlemmar. Denna app har fallit väl ut som kommunikationsverktyg, men där e-mail ändå används till och från styrelsen för medlemsärenden.

För övrigt har styrelsen hanterat en rad ärenden. Vid årsslutet var 70 ärenden avslutade och 13 pågående. Som t ex

- nya medlemmar,
- frågor o ansökan fr medlemmar
- fastighetsskötsel, gräsklippning, snöröjning,
- inköp av förrådsskjul för trädgårdsredskap och gräsklippare
- anordnande av städdag på våren samt extra grillkväll mitt i sommaren,
- tomtgränsen, vattenmätarflytt mm
- träd och buskar i området

Avtal skrevs i början av året med bl a bank, ekonomisk redovisningsbyrå, revisionsbyrå, och många möten har det blivit där styrelsen upplevt ett stort stöd.

Sopbehållarna

En av de större "tidstjuvarna" och ekonomiskt belastande under året har dock varit sophantering. Sopbehållarna, de så kallade Molokerna, blev genast för små för det antalet boende som flyttat in. I synnerhet då de flesta också var barnfamiljer. Redan i november 2024 uppdagades att planen var för optimistisk då vi fick gå över till varjeveckastömning. Att många varit ovana med att sortera soporna rätt blev snabbt ett synligt problem som styrelsen fått ta i, som en löpande punkt. Fulla behållare, matavfall som lockat till sig både fåglar och gnagare, larver som intog hela behållarna mm blev nödvändigt att lösa.

Genom nyinvesteringar av fler luckor, nya säckar, kontakt med kommunens sophämtare, rengöringsföretag samt information och påminnelser till medlemmarna har sorteringen och hanteringen förbättrats avsevärt. Den kommande skärpningen 2027 på Nära förpackningssortering kan bli en förbättring ytterligare, men samtidigt en utmaning att få plats. Styrelsen uppmuntrar till att sortera sina sopor noga o hoppas alla medlemmar därigenom bidrar till hålla ned utgifterna och kunna nå miljömålen.

Vattenåtgången har fortsatt att mätas per hushåll via företaget Infometric varifrån uppgifterna för månadsdebiteringen har skett. En sen avgiftshöjning beslutades av kommunen i april så vattenavgifterna gick upp fr o m 1 juni med 3%.

2-årsbesiktning

I nybyggnadsprojekt ingår alltid en 5-årsgaranti på material och arbete. Efter 2 år görs en besiktning och i juni var det etapp 1, hus 1, 4 och 6, (16 lgh) som blev besiktigade invändigt. De flesta anmärkningar hade med "att trähus rör sig" att göra och bestod av främst målningsjobb. Att åtgärderna drog ut på tiden påfrestade tålmod hos både styrelse och medlemmar under resten av året. Åtgärderna var ej slutförda vid årets slut. Besiktningen utfördes som tidigare av företaget Örneholm Bygg & Miljö AB.

Övrigt;

- En lägenhet uthyrdes i 2:a hand t o m sista oktober.
- Området nordost Dressinen har byggherre Credentia under året försökt att få igång bygge av nya bostäder på. Den utlovade parken "Gröningen" som alla sett fram emot har således inte kunnat iordningställas, då efterfrågan av bostäder varit för låg. Tillsammans med grannföreningen Ängloket har ansträngningar gentemot Credentia gjorts för att få till något tillfälligt. Dock utan att lyckas.
- Skyltar med Vädjan om hålla låg hastighet på vägen har satts upp. Tyvärr kör många bilar fortfarande för fort på Läringsvägen.
- Trädgårdsgrupp har startat.

Ekonomi

Årets resultat på minus 147 KKR är bättre än förväntat och ligger ca 300 KKR över det i Ekonomiska planen fr 2022.

Lånen är bundna, ett går ut 2027 och ett 2029 med en snittränta på 2,95 %.

Framåt:

- Tillämpning av K3-regelverket för avskrivningar har börjat att förberedas inför 2026
- Ett driftavtal gällande vägen S:1 (Läringsvägen) har i slutet av året introderats av Credentia, för Brf Ängloket och oss Brf Dressinen. Fortsatt förhandling under 2026 början. Här ingår vägbelysning, vägskötsel och underhåll.
- "Nära Förpackningsinsamling" som blir krav fr 2027 har vi lagt undan 50000 kr i 2026 års budget. Avvaktar direktiv från Norrtälje kommun på hur denna sopsortering förväntas anordnas av Bostadsrättsföreningar. Där ingår vilken typ av kärl och plats som krävs. Idag måste medlemmarna åka med förpackningar till återvinningsstationen vid ICA. Förpackningssorteringen Nära förväntas minska hushållssoporna "Restavfall" betydligt.

Mål och planer

Föreningen har som mål att erbjuda alla medlemmar ett trivsamt och tryggt boende samt sköta fastigheten på bästa ekonomiska och miljömässigt hållbara sätt. För tryggheten har redan beslut tagits att gå med i Polisens och försäkringsbolagens Grannsamverkan men detta har inte verkställts under 2025. För ekonomin har föreningen ambitioner att både samverka med grannföreningar samt sköta en hel del fastighets- och trädgårdsskötsel med egna insatser. Att ta vara på medlemmars kunskande och intressen är en nyckel till engagemang, trivsel samt hålla ned årsavgiften.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	2 422 341	583 759	-	-
Resultat efter finansiella poster	-147 763	-77 835	-	-
Soliditet, %	72	71	45	5
Årsavgift per kvm uppl med bostadsrätt	631	152	-	-
Skuldsättning per kvm	9 521	9 618	-	-
Skuldsättning per kvm uppl med bostadsrätt	9 521	9 618	-	-
Sparande per kvm	175	33	-	-
Räntekänslighet	15	63	-	-
Energikostnad per kvm	79	17	-	-
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	99	100	-	-

Avräkningsdag i förhållande till den byggande entreprenören var den 30 september 2024, varför resultaträkningens poster härrör från perioden oktober-december. De nyckeltal för 2024 som baseras på poster i resultaträkningen kan därför inte direkt jämföras med motsvarande nyckeltal som beräknats på helårsbasis.

Upplysning vid förlust

Föreningen är nybildad och fastigheten nybyggd och den ekonomiska plan gjordes när ränteläget var på en lägre nivå. Efter att styrelsen tillträtt efter överlämnandet från den byggande entreprenören har avgifterna höjts 4% per 2025-04-01 och ytterligare en gång 2026-01-01 med 2%. Styrelsen håller noggran koll på utvecklingen och arbetar för att säkerställa framtida långsiktig finansiering av föreningen.

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	92 930 000		-77 835
Avsättning till yttre fond		48 000	
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-147 763
Vid årets slut	92 930 000	48 000	-225 598

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital -273 598 behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-125 835
årets resultat	-147 763
Totalt	-273 598
disponeras för:	
Avsättning till fond för yttre underhåll	196 000
balanseras i ny räkning	-469 598
Summa	-273 598

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.			
Nettoomsättning	2	2 422 341	583 759
Övriga rörelseintäkter	3	17 178	1 313
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 439 519	585 072
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-547 321	-144 973
Övriga externa kostnader	5	-91 733	-15 800
Personalkostnader	6	-44 140	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-821 842	-204 802
Summa rörelsekostnader		-1 505 036	-365 575
Rörelseresultat		934 483	219 497
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 677	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 085 923	-297 332
Summa finansiella poster		-1 082 246	-297 332
Resultat efter finansiella poster		-147 763	-77 835
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-147 763	-77 835
Skatter			
Årets resultat		-147 763	-77 835

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	128 880 994	129 700 198
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	32 260	-
Summa materiella anläggningstillgångar		128 913 254	129 700 198
Summa anläggningstillgångar		128 913 254	129 700 198
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	13 136
Övriga fordringar		29 215	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 331	-
Summa kortfristiga fordringar		34 546	13 136
Kassa och bank			
Kassa och bank		662 429	299 192
Summa kassa och bank		662 429	299 192
Summa omsättningstillgångar		696 975	312 328
SUMMA TILLGÅNGAR		129 610 229	130 012 526

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		92 930 000	92 930 000
Fond för yttre underhåll		48 000	-
Summa bundet eget kapital		92 978 000	92 930 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-125 835	-
Årets resultat		-147 763	-77 835
Summa fritt eget kapital		-273 598	-77 835
Summa eget kapital		92 704 402	92 852 165
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	36 191 600	36 562 000
Summa långfristiga skulder		36 191 600	36 562 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		370 400	370 400
Leverantörsskulder		82 180	63 214
Skatteskulder		71 104	31 872
Övriga skulder		-	5 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		190 543	127 554
Summa kortfristiga skulder		714 227	598 361
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 610 229	130 012 526

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-147 763	-77 835
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	821 842	204 802
	674 079	126 967
Betald skatt	39 232	31 872
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	713 311	158 839
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-26 731	6 449 499
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	81 955	99 576
Kassaflöde från den löpande verksamheten	768 535	6 707 914
Investeringsverksamheten		
Byggnad & mark	-	-102 322 732
Avyttring av dotterföretag	-	50 000
Förändring pågående arbeten	-	82 315 489
Inbetalda medlemsinsatser	-	41 052 500
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-34 898	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-34 898	21 095 257
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån/lösen revers	-	-27 718 062
Amortering av låneskulder	-370 400	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-370 400	-27 718 062
Årets kassaflöde	363 237	85 109
Likvida medel vid årets början	299 192	214 083
Likvida medel vid årets slut	662 429	299 192

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.

Förenklingsregeln avseende periodiseringar tillämpats. Det innebär att föreningen inte längre periodiserar återkommande förutbetalda kostnader och upplupna kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-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 extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

$$\text{Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt}$$

Skuldsättning per kvm

$$\text{Räntebärande skulder / totala kvm}$$

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt.

$$\text{Räntebärande skulder / kvm upplåten med bostadsrätt}$$

Sparande per kvm

$$\text{Justerat resultat / totala kvm}$$

Räntekänslighet

$$\text{Räntebärande skulder / årsavgifter}$$

Energikostnad per kvm

$$\text{Kostnad för värme, el och vatten / totala kvm}$$

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

$$\text{Årsavgifter / total rörelseintäkt}$$

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegrän och geografisk marknad

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter bostäder	2 135 808	518 461
Vattendebitering	286 517	65 295
Övrigt	16	2
Totalt	2 422 341	583 758

I årsavgiften ingår värme och kallvatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Pant & överlåtelseavgifter	9 363	
Övrigt	7 815	1 313
Summa	17 178	1 313

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Vatten	302 634	63 467
Städning och renhållning	103 783	10 931
Snöröjning	16 436	
Övriga fastighetskostnader	12 088	1 895
Fastighetsförsäkring	72 391	68 680
Fastighetsförvaltning	39 989	
Totalt	547 321	144 973

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förbrukningsmaterial	17 450	
Kostnader för revision	8 925	
Ekonomisk förvaltning	56 625	15 000
Övriga förvaltningskostnader	2 723	800
Övriga kostnader	6 010	
Summa	91 733	15 800

Not 6 Personal

Personal

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

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	129 905 000	27 582 268
-Nyanskaffningar	-	102 322 732
	<u>129 905 000</u>	<u>129 905 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-204 802	
-Årets avskrivning enligt plan	-819 204	-204 802
	<u>-1 024 006</u>	<u>-204 802</u>
Redovisat värde vid årets slut	128 880 994	129 700 198

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		-
-Nyanskaffningar	34 898	-
Vid årets slut	<u>34 898</u>	<u>-</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		-
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-2 638	
Vid årets slut	<u>-2 638</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	32 260	-

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	370 400
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	36 191 600
	36 562 000

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	37 025 000	37 025 000

Underskrifter

Norrtälje det datum som framgår av den digitala underskriften.

Staffan Bohm
Styrelseordförande

Anders Bergström

Johanna Hornstrand

Jonas Wadin

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Dressinen i Rimbo

Org.nr 769639-0199

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dressinen i Rimbo 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 Dressinen i Rimbo 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

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsamt 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 document 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