Årsredovisning

för

HSB:s Bostadsrättsförening Nyåkern i Rättvik

784400-3306

Räkenskapsåret

2025

Document ID: 37d9c21e-1eb4-4040-b3ed-71944427e5ef

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Nyåkern i Rättvik får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen är en äkta förening som äger fastigheten Löparen 2 i Rättviks kommun. Föreningen äger marken.

Storlek	Antal	Kvm/lgh	S:a kvm
1 rok	12	41,0	492
1 rok	6	47,5	285
2 rok	12	62,5	750
2 rok	6	66,5	399
3 rok	6	76,0	456
3 rok	12	76,5	918
3 rok	6	81,5	489
	60	**451,5**	**3 789**

Garageplatser 33 stycken.
P-platser 23 stycken.
Carportar 4 st.

Fastigheten är fullvärdes försäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag. Värdeår 1978.

Sammanträden
Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2025.
Styrelsen har under året haft 9 (10) protokollförda möten.

Styrelse

Sören Bengtsberg	ordförande	Mona Jonsson	suppleant
Yngve Tarander	ledamot	Christer Olsson	suppleant
Lena Hansson	ledamot	Ruth Günther	suppleant
Hans Johansson	ledamot		
Lars Lundqvist	ledamot		

Firmatecknare
Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Sören Bengtsberg, Yngve Tarander och Hans Johansson två i förening. Annika Rückert är extern firmatecknare.

Revisor	**Revisorsuppleant**
Annika Rückert	Linda Helmersson

Document ID: 37d9c21a-1eb4-4040-b3ed-719444427e5ef

Valberedning
Valberedningen har bestått av Ruth Günther (sammankallande) och Mona Jonsson.

Information från styrelsen
Under räkenskapsåret har löpande underhåll gjorts.

Lägenhetsöverlåtelser
Under året har 7 (4) lägenheter överlåtits.

Anställda
Föreningen har en fastighetsskötare anställd.

Ekonomisk förvaltning
Den ekonimiska förvaltningen har skötts av OP Administration AB, med Kristoffer Cassepierre som ansvarig.

Kommentar från styrelsen om det negativa resultatet
Föreningen redovisar ett negativt resultat för räkenskapsåret 2025. Det negativa resultatet är en direkt följd av de omfattande underhålls- och renoveringsåtgärder som genomförts under året, däribland relining av avloppsstammarna, renovering av tvättstugan samt reparation och målning av balkongerna i hus 8. Dessa åtgärder har belastat föreningens kostnader i enlighet med god redovisningssed och är av engångskaraktär. Styrelsen bedömer att föreningens långsiktiga ekonomi och fastighetsbestånd stärks genom de genomförda investeringarna.

Föreningen har sitt säte i Rättvik.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under räkenskapsåret 2025 har föreningen genomfört ett flertal betydande åtgärder i fastighetsbeståndet.
Föreningen har under året utfört relining av samtliga avloppsstammar i föreningens alla hus. Åtgärden syftar till att förlänga stammarnas livslängd och förebygga framtida vattenskador.
Tvättstugan har renoverats och utrustats med nya tvättmaskiner. Åtgärden säkerställer en god och funktionell tvättstugeanläggning för föreningens medlemmar.
Balkongerna i hus 8 har reparerats och målats under året. Åtgärden har genomförts för att säkerställa balkongernas skick och förebygga framtida underhållsbehov.

Flerårsöversikt (tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	2 882	2 779	2 703	2 620
Resultat efter finansiella poster	-1 675	-96	175	374
Soliditet (%)	47	55	55	54
Balansomslutning	8 951	10 653	10 825	10 715
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	729	701	681	668
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	991	1 018	1 044	1 070
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	991	1 018	1 044	1 070
Sparande per kvm (kr/kvm)	0	50	106	125

Document ID: 37d9c21a-1eb4-4040-b3ed-719444276ef

Flerårsöversikt (tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Räntekänslighet (%)	1	1	2	2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	578	384	309	279
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	94	94	95

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	568 800	1 400 959	4 031 367	-95 703	5 905 423
Disposition av föregående års resultat:		77 000	-172 703	95 703	**0**
Årets resultat				-1 674 916	**-1 674 916**
Belopp vid årets utgång	**568 800**	**1 477 959**	**3 858 664**	**-1 674 916**	**4 230 507**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 858 664
årets förlust	-1 674 916
	2 183 748

disponeras så att	
Till yttre fonden avsättes	77 000
i ny räkning överföres	2 106 748
	2 183 748

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

Document ID: 37d9c21e-1eb4-4040-b3ed-71944427e5ef

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 882 411	2 778 553
Övriga rörelseintäkter		68 902	49 217
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**2 951 313**	**2 827 770**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 955 032	-2 326 804
Personalkostnader	2	-497 819	-430 220
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-99 560	-99 560
Summa rörelsekostnader		**-4 552 411**	**-2 856 584**
Rörelseresultat		**-1 601 098**	**-28 814**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 102	56 472
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 920	-123 361
Summa finansiella poster		**-73 818**	**-66 889**
Resultat efter finansiella poster		**-1 674 916**	**-95 703**
Resultat före skatt		**-1 674 916**	**-95 703**
Årets resultat	3	**-1 674 916**	**-95 703**

Document ID: 37d9c21a-1eb4-4040-b3ed-71944427e5ef

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	5 762 158	5 861 718
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5, 6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**5 762 158**	**5 861 718**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	7	500 500	500 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**500 500**	**500 500**
Summa anläggningstillgångar		**6 262 658**	**6 362 218**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 200	0
Aktuella skattefordringar		83	0
Övriga fordringar		211	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 019	93 685
Summa kortfristiga fordringar		**96 513**	**93 685**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 591 863	4 197 587
Summa kassa och bank		**2 591 863**	**4 197 587**
Summa omsättningstillgångar		**2 688 376**	**4 291 272**
SUMMA TILLGÅNGAR		**8 951 034**	**10 653 490**

Document ID: 37d9c21e-1eb4-4040-b3ed-71944427e5ef

HSB:s Bostadsrättsförening Nyåkern i Rättvik
Org.nr 784400-3306

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital		568 800	568 800
Medlemsinsatser		1 477 959	1 400 959
Fond för yttre underhåll		**2 046 759**	**1 969 759**
Summa bundet eget kapital			
Fritt eget kapital		3 858 664	4 031 367
Balanserat resultat		-1 674 916	-95 703
Årets resultat		**2 183 748**	**3 935 664**
Summa fritt eget kapital		**4 230 507**	5 905 423
Summa eget kapital			
Långfristiga skulder	8	3 756 347	3 855 907
Övriga skulder till kreditinstitut		**3 756 347**	**3 855 907**
Summa långfristiga skulder			
Kortfristiga skulder		57 541	2 403
Leverantörsskulder		43 826	42 000
Övriga kortfristiga skulder	9	501 790	483 713
Inre fond		0	7 237
Skatteskulder		361 023	356 807
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		**964 180**	**892 160**
Summa kortfristiga skulder			
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**8 951 034**	**10 653 490**

Document ID: 37d9c21a-1eb4-4040-b3ed-71944427e5ef

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 674 916	-95 703
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		99 560	99 560
Betald skatt		-8 097	3 795
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**-1 583 453**	**7 652**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-1 200	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 334	-4 473
Förändring av leverantörsskulder		55 138	-137 633
Förändring av kortfristiga skulder		6 608	128 826
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-1 524 241**	**-5 628**
Finansieringsverksamheten			
Förändring fond för inre underhåll		18 077	28 876
Amortering		-99 560	-99 560
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-81 483**	**-70 684**
Årets kassaflöde		**-1 605 724**	**-76 312**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 197 587	4 273 899
Likvida medel vid årets slut		**2 591 863**	**4 197 587**

Document ID: 37d9c21a-1eb4-4040-b3ed-719444427e5ef

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Fastigheten skrivs av med årets amorteringar. Avsättningen till yttre fond görs enligt den ekonomiska planen med 0,3 % av byggnadens anskaffningsvärde. Avsättningen görs enligt disposition efter att stämman beslutat detta.

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

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

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

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

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Document ID: 37d9c21e-1eb4-4040-b3ed-71944427e5ef

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Resultaträkning

	2025	2024
Avgifter bostäder	2 763 114	2 656 807
Garage- och P-plats	174 300	176 750
Avsättning till inre fond	-55 004	-55 004
Övriga intäkter	68 903	49 217
Fastighetsel	-322 648	-319 838
Värme	-789 744	-804 555
Vatten och avlopp	-377 217	-329 412
Städning och renhållning	-114 099	-113 446
Snöröjning/sandning	0	-12 607
Underhåll byggnad	-78 000	-2 457
Underhåll ventilation	-109 374	-200 093
Underhåll vvs	-1 250 860	-26 888
Underhåll övrigt	0	-56 814
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-47 163	-55 360
Fastighetsförsäkringspremier	-53 455	-52 626
Fastighetskostnader - föreningar 2	-103 962	-91 776
Fiber, internet	-69 369	-60 150
Övriga fastighetskostnader	-429 834	-6 446
Förbrukningsinventarier	-24 811	-18 880
Förbrukningsmaterial	-3 491	-9 665
Arbetskläder och skyddsmaterial	-2 393	-90
Personbilskostnader	-4 367	-5 291
Övriga försäljningskostnader	0	-500
Kontorsmateriel	-1 284	-1 202
Postbefordran	-726	-1 450
Styrelsearvoden	-101 750	-94 125
Ersättningar till revisor	-6 500	-6 500
Övriga förvaltningskostnader	-10 607	-11 832
Bankkostnader	-3 631	-2 861
Övriga externa tjänster	-16 801	-9 518
Föreningsavgifter	-32 946	-31 882
Löner till kollektivanställda	-347 373	-302 328
Skattefria bilersättningar	-175	-768
Lagstadgade sociala avgifter	-130 976	-108 353

Document ID: 37d9c21a-1eb4-4040-b3ed-71944427e5ef

FORA	-15 003	-17 940
Särskild löneskatt	-4 292	-3 098
Avskrivningar på byggnader och markanläggningar	-99 560	-99 560
Ränteintäkter	48 102	56 472
Räntekostnader	-121 792	-123 222
Räntekostnader för skatter och avgifter	-128	-139
	-1 674 916	**-97 430**

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 840 708	9 840 708
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**9 840 708**	**9 840 708**
Ingående avskrivningar	-3 978 990	-3 879 430
Årets avskrivningar	-99 560	-99 560
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-4 078 550**	**-3 978 990**
Utgående redovisat värde	**5 762 158**	**5 861 718**
Taxeringsvärden byggnader	13 400 000	12 600 000
Taxeringsvärden mark	3 842 000	3 121 000
	17 242 000	**15 721 000**
Bokfört värde byggnader	5 671 238	5 770 798
Bokfört värde mark	90 920	90 920
	5 762 158	**5 861 718**

Not 5 Stadsnät

Avskrivningstid 10 år

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	407 250	407 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**407 250**	**407 250**
Ingående avskrivningar	-407 250	-407 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-407 250**	**-407 250**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Document ID: 37d9c21a-1eb4-4040-b3ed-71944427e5ef

Not 6 Ventilationssystem

Avskrivningstid 10 år.

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 087 500	1 087 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 087 500**	**1 087 500**
Ingående avskrivningar	-1 087 500	-1 087 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 087 500**	**-1 087 500**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 7 Obligationer

Namn	Bokfört värde
Handelsbanken Fondbolag	500 000
	500 000

Not 8 Lån kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek760177/ 313974	847 780	890 180
Stadshypotek 590274/379794	1 425 574	1 464 370
Stadshypotek 338938	1 482 993	1 501 357
	3 756 347	**3 855 907**

Not 9 Inre fond

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans inre fond	483 713	454 837
Årets uttag	-36 927	-29 508
Årets avsättning	55 004	58 384
	501 790	483 713

Document ID: 37d9c21a-1eb4-4040-b3ed-71944427e5ef

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades den 25 maj 2026

Rättvik

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sören Bengtsberg
Ordförande

Lena Hansson

Lars Lundqvist

Yngve Tarander

Hans Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Annika Rückert
Revisor

Document ID: 37d9c21a-1eb4-4040-b3ed-71944427e5ef

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Nyåkern i Rättvik
Org.nr 784400-3306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Bostadsrättsförening Nyåkern i Rättvik för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB:s Bostadsrättsförening Nyåkern i Rättviks finansiella ställning per den 31 december 2025 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.

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 HSB:s Bostadsrättsförening Nyåkern i Rättvik 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 den 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. Den upplyser, när så är lämpligt, 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:

Document ID: 3ce06071-f44b-446c-a8b1-dfd0050743b2

- 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 HSB:s Bostadsrättsförening Nyåkern i Rättvik 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 HSB:s Bostadsrättsförening Nyåkern i Rättvik 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.

Document ID: 3ce06b7f-f44b-446c-a8b1-dfd00507436b2

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Falun

Annika Rückert
Revisor

Document ID: 3ce06071-f44b-446c-a8b1-dfd0050743b2