

BRF Roslagsgatan 36

---



# Årsredovisning 2023

Årsredovisning för  
**Brf Roslagsgatan 36**  
769603-7196

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Noter till resultaträkning	11-12
Övriga noter	14
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Roslagsgatan 36 (769603-7196) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-10-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-25. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Ingemar 4 i Stockholms kommun, omfattande adressen Roslagsgatan 36. Ingemar 4 byggdes år 1900.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
38	Lägenheter, bostadsrätt	2 146
2	Lägenheter, hyresrätt	97
3	Lokaler, hyresrätt	652

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF via Fastighetsägarna (Gallagher). I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-11. På stämman deltog 10 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Thomas Göransson	Ordförande
Michael Ulfendahl	Ledamot
Petra Ringström	Ledamot
Hanna Edman	Ledamot
James Martin	Ledamot

Föreningens firma tecknas av Michael Ulfendahl, Petra Ringström, Hanna Edman, Thomas Göransson och James Martin.

## Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i föreningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Bengt Beergrehn.

Valberedningen har utgjorts av Ola Blomgren och Clara Zetterberg.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Fönster, dörrar strykning utsidan
2022	Vattenledningar som läckt har bytts ut i Studion och hissdörr i trapphuset har lagats.
2021-2022	Obligatoriska kontroller och åtgärd.
2021	Byte av rör under och mellan husen upp till i nivå med markplan, inkl. nödvändiga åtgärder som följde av filmning av stammarna i fastigheten.
2019	Energibesiktning, OVK
2018	Stuprör, gårdshus
2018	Målning av tak
2017	Byte till säkerhetsdörrar

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 58 st. Under året har 0 tillkommit samt 0 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 58 st.

## Insatser/Kapitaltillskott

Kapitalinsats vid upplåtande av hyresrätt till bostadsrätt: 1079760 SEK

## Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har fönster och dörrar målats på utsidan. Arbetet med att återställa hyreslokal i källaren har också fortlöpt. Ett arbete med att fixa nödvändiga delar på fasaden påbörjades. Renovering av vagnhuset på gården har också utförts.

### Flerårsöversikt

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning (tkr)	1 986	1 906	1 943	1 831
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 862	-484	-1 449	-281
Soliditet (%)	98,4	96,9	97,5	97,2
Årsavgifter kr/kvm	517			
Skuldsättning kr/kvm totalyta	-			
Skuldsättning kr/kvm brf yta	-			
Räntekänslighet %	0%			
Energikostnad kr/kvm	201			
Sparande per kvm	67			
Årsavgifternas andel i % av	54%			

### Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	38 280 510	5 292 038	424 995	-4 935 796	-483 990	38 577 757
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			340 506	-340 506		
Balanseras i ny räkning				-483 990	483 990	
Årets resultat					-1 861 962	-1 861 962
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>38 280 510</b>	<b>5 292 038</b>	<b>765 501</b>	<b>-5 760 292</b>	<b>-1 861 962</b>	<b>36 715 795</b>

## Resultatdisposition

Belopp i kr

### Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-5 760 292
Årets resultat	-1 861 962
<b>Totalt</b>	<b>-7 622 254</b>

Behandlas så att:

-avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-340 506
-uttag ur yttre fond	1 349 988
-i ny räkning överföres	-8 631 736
<b>Summa</b>	<b>-7 622 254</b>

### Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets förlust består främst av renoveringsarbete med fönstren. Förlust har finansierats med intäkter från försäljning av tidigare hyresrätt. Styrelsen följer resultatutvecklingen nogsamt. Styrelsen arbetar aktivt för att få in en ny hyresgäst i hyreslokalen vilket kommer öka intäkterna samt med översyn av avtal i syfte att sänka kostnaderna ytterligare. Styrelsen tittar också på hur möjliga dolda tillgångar i framtiden kan realiseras.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 985 813	1 905 613
Övriga rörelseintäkter	3	11 576	1 200
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>1 997 389</u>	<u>1 906 813</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-3 080 635	-1 573 006
Övriga externa kostnader	5	-120 859	-91 256
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-704 772	-722 055
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 906 266</u>	<u>-2 386 317</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-1 908 877</u>	<u>-479 504</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		25 930	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 264	469
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 279	-4 955
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>46 915</u>	<u>-4 486</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-1 861 962</u>	<u>-483 990</u>
Övriga bokslutsdispositioner		-	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-1 861 962</u>	<u>-483 990</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 861 962</u>	<u>-483 990</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	37 639 316	38 344 088
Summa materiella anläggningstillgångar		37 639 316	38 344 088
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 639 316</b>	<b>38 344 088</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		5 236	28 695
Övriga fordringar		740 023	1 355 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 967	69 304
Summa kortfristiga fordringar		829 226	1 453 379
<b>Kassa och bank</b>	7		
Kassa och bank		4 316 717	-
Summa kassa och bank		4 316 717	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 145 943</b>	<b>1 453 379</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 785 259</b>	<b>39 797 467</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		48 972 548	43 572 548
Fond för yttre underhåll		765 501	424 995
Summa bundet eget kapital		49 738 049	43 997 543
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 760 292	-4 935 796
Årets resultat		-1 861 962	-483 990
Summa fritt eget kapital		-7 622 254	-5 419 786
<b>Summa eget kapital</b>		<b>42 115 795</b>	<b>38 577 757</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfr skuld	8	-	240 000
Leverantörsskulder		285 969	137 548
Övriga skulder		46 058	577 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		337 437	264 802
Summa kortfristiga skulder		669 464	1 219 710
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 785 259</b>	<b>39 797 467</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-1 908 877	-479 504
Avskrivningar	704 772	722 055
Erlagd ränta och ränteintäkter	46 915	-4 486
	<u>-1 157 190</u>	<u>238 065</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-1 157 190</b>	<b>238 065</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	23 459	-22 085
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-46 409	-51 105
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	148 421	-70 732
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-458 667	535 223
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 490 386</b>	<b>629 366</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt	5 400 000	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>5 400 000</b>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-240 000	-240 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-240 000</b>	<b>-240 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>3 669 614</b>	<b>389 366</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>958 677</b>	<b>569 311</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 628 291</b>	<b>958 677</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

### **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*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

#### *Årsavgift per kvm BR-yta*

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

#### *Skuldsättning*

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

#### *Sparande*

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

#### *Räntekänslighet*

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

#### *Energikostnad*

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

#### *Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter*

Årsavgifter/totala intäkter

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

## Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

## Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Byggnad	80 år	80 år
Bredband	10 år	10 år
Yttre anläggning	10 år	10 år
Kodlås	15 år	15 år
Fasad	20 år	20 år
Markanläggning	15 år	15 år

### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter	1 079 138	1 052 340
Hyror	889 123	832 678
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 328	11 076
Övriga hyresintäkter	14 224	9 519
	<b>1 985 813</b>	<b>1 905 613</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Erhållna bidrag	10 135	
Övrigt	1 441	1 200
<b>Summa</b>	<b>11 576</b>	<b>1 200</b>

#### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	130 504	60 263
Städning	151 238	33 834
Tillsyn, besiktning, kontroller	96 954	38 929
Trädgårdsskötsel	8 652	5 965
Snöröjning	54 761	25 426
Reparationer	86 965	195 216
EI	65 524	61 576
Uppvärmning	410 346	345 001
Vatten	104 898	105 396
Sophämtning	71 839	60 189
Försäkringspremie	58 761	55 100
Fastighetsavgift bostäder	63 560	60 760
Fastighetsskatt lokaler	85 020	85 020
Övriga fastighetskostnader	67 532	66 736
Kabel-tv/Bredband/IT	69 514	76 339
Förvaltningsarvode ekonomi	77 444	60 416
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	6 058	1 560
Panter och överlåtelse	5 146	12 078
Juridiska åtgärder	106 735	30 941
Övriga externa tjänster	9 196	7 626
	<u>1 730 647</u>	<u>1 388 371</u>
<b>Underhåll</b>		
Bostäder	11 465	-
Lokaler	6 000	105 200
Gemensamma utrymmen	363 613	-
Tvättstuga	45 066	42 752
VA/Sanitet	59 690	-
Värme	11 819	-
Lås	24 150	17 392
Fönster	666 087	-
Gård	-	19 291
Övrigt	162 098	-
	<u>1 349 988</u>	<u>184 635</u>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>3 080 635</b>	<b>1 573 006</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto / Telefon	2 453	3 004
Konsultarvode	94 293	65 333
Revisionarvode	24 113	22 919
<b>Summa</b>	<b>120 859</b>	<b>91 256</b>

## Noter till balansräkning

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 583 925	29 583 925
-Byggnad	4 583 541	4 583 541
-Ombyggnad	15 930 250	15 930 250
-Mark	727 836	727 836
	<u>50 825 552</u>	<u>50 825 552</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 481 464	-11 759 409
-Årets avskrivning enligt plan	-704 772	-722 055
	<u>-13 186 236</u>	<u>-12 481 464</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>37 639 316</b>	<b>38 344 088</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
	36 767 000	36 767 000
Byggnader	<u>76 735 000</u>	<u>76 735 000</u>
Mark	113 502 000	113 502 000
Bostäder	105 000 000	105 000 000
Lokaler	<u>8 502 000</u>	<u>8 502 000</u>
	113 502 000	113 502 000

### Not 7 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Sparkonto	4 316 717	-
<b>Summa</b>	<b>4 316 717</b>	<b>-</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2023-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2022-12-31
Stadshypotek		2,62%	-	-240 000	240 000
			-	<b>-240 000</b>	<b>240 000</b>

#### Klassificering skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

Föreningens lån har regleras under 2023.

## Övriga noter

### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<hr/>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	17 062 000	17 062 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>17 062 000</b>	<b>17 062 000</b>

### Not 10 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
<hr/>		
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>		

### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.



## Underskrifter

Ort och datum

Thomas Göransson  
Styrelseordförande

Michael Ulfendahl  
Ledamot

Hanna Edman  
Ledamot

Petra Ringström  
Ledamot

James Martin  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-

Bengt Beergrehn  
Auktoriserad revisor

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



## Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

### Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

### Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Penneo dokumentnyckel: SOP7P-KCAHL-FJ5GD-W6VL-XAUQ1-CTIOG

### Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

### Noter – tilläggsupplysningar

*Noterna* förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

### Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

### Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## MICHAEL ULFENDAHL

Styrelseledamot

Serienummer: bf685b47e48ed7[...]bd1672e12e7b8

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-05-13 10:37:45 UTC



## Thomas Mattias Göransson

Ordförande

Serienummer: e43730e9edd464[...]d70ae27f21a27

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-05-13 16:16:37 UTC



## HANNA EDMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 61f9932683381f[...]j66d867bb1741b

IP: 79.150.xxx.xxx

2024-05-13 18:16:47 UTC



## James Martin

Styrelseledamot

Serienummer: deefe368bd2cac[...]j68a108441677a

IP: 185.81.xxx.xxx

2024-05-13 18:28:41 UTC



## PETRA FRANCISKA RINGSTRÖM OXHAMRE

Styrelseledamot

Serienummer: dcef7f1cbad8d7[...]j014e085af5611

IP: 185.81.xxx.xxx

2024-05-14 18:36:31 UTC



## Bengt Ivar Beergrehn

Auktoriserad revisor

Serienummer: 170fdda085a8f4[...]jfab8492ae77e4

IP: 213.66.xxx.xxx

2024-05-15 17:53:07 UTC



Penneo dokumentnyckel: SOP7P-KCAHL-FJ5GD-VW6VL-XAUQ1-CTIOG

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Roslagsgatan 36**

Org.nr. 769603-7196

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Roslagsgatan 36 för år 2023-01-01—2023-12-31.

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 31 december 2023 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 Bostadsrättsföreningen Roslagsgatan 36 för år 2023-01-01—2023-12-31 samt av förslagen 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 betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, 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
- 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.

Stockholm 2024-

Bengt Beergrehn  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Bengt Ivar Beergrehn**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 170fdda085a8f4[...]fab8492ae77e4

IP: 213.66.xxx.xxx

2024-05-15 17:53:07 UTC



Dokumentets identitet: I I K A D . I M K T T L N E A A 7 . 3 7 0 T L I M I S S C O . 1 1 1 0 8

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>