

Årsredovisning 2023

Brf Roslagsbanan I

769601-3957



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Roslagsbanan I

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-04-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-06-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Roslagsbanan 1	1996	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1940

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 347 kvm och 1 lokal om 80 kvm. Byggnadernas totalyta är 1452 kvm.

Styrelsens sammansättning

Frida Sundqvist	Ordförande
John Svensson	Styrelseledamot
Lena Ingrid Elisabeth Appelqvist	Styrelseledamot
Sandra Vainkovaite	Styrelseledamot

Valberedning

Beppe Karlsson och Joakim Enwall

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Adnin Ali Revisor



Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-22. höjning av överlåtelsesavgift till 3,5% och pantsättningsavgift till 1,5%.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2013.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK
Inköp av ny torktumlare
- 2022** ● Inköp av ny tvättmaskin
flytt av inkommande fjärrvärme pga läckage av dagvatten in i fastigheten vid genomgång
- 2021** ● försök till renovering av läckande dagvatten vid inkommande fjärrvärme till fastighet
Ny Kamin och skorsten uppförd till lgh 1602
- 2020** ● Fasad och fönster renovering
Ansökan: byggnation balkonger avslag
- 2019** ● Fasad, Fönster och Tak
Flytt av förråd till källaren
- 2018** ● Ansökan om byggnadstillstånd för balkonger
Ny Tvättmaskin

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Juridisk rådgivning Bostadsrätterna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 45 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 5 överlåtelser.



Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 316	1 208	1 139	1 092
Resultat efter fin. poster	-290	-196	-590	-312
Soliditet (%)	47	48	48	50
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	754	710	689	692
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,6	79,2	76,0	84,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 475	7 583	7 693	7 747
Skuldsättning per kvm totalyta	6 935	7 035	7 126	7 177
Sparande per kvm	82	218	194	95
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	35	25	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	158	148	167	142
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	36	31	30
Energikostnad per kvm	230	219	222	189
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,77	1,12	0,91	0,97
Räntekänslighet	9,91	10,67	11,16	11,20

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen planerar att höja avgifterna till sommaren, styrelsen har i dagsläget inte fastställt någon procentsats ännu.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	10 699	-	-	10 699
Upplåtelseavgifter	5 056	-	-	5 056
Fond, yttre underhåll	1 609	-	181	1 790
Balanserat resultat	-7 254	-196	-181	-7 631
Årets resultat	-196	196	-290	-290
Eget kapital	9 914	0	-290	9 624

e

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 631
Årets resultat	-290
Totalt	-7 921

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	181
Att från yttre fond i anspråk ta	-27
Balanseras i ny räkning	-8 075
	-7 921

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 316	1 208
Övriga rörelseintäkter	3	145	0
Summa rörelseintäkter		1 461	1 208
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-866	-634
Övriga externa kostnader	9	-125	-98
Personalkostnader	10	0	-46
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-381	-513
Summa rörelsekostnader		-1 372	-1 290
RÖRELSERESULTAT		89	-82
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-383	-115
Summa finansiella poster		-379	-115
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-290	-196
ÅRETS RESULTAT		-290	-196

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	19 501	19 871
Maskiner och inventarier	13	38	49
Summa materiella anläggningstillgångar		19 539	19 920
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 539	19 920
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14	19
Övriga fordringar	14	664	645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	45	46
Summa kortfristiga fordringar		723	710
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		723	710
SUMMA TILLGÅNGAR		20 262	20 630

e

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 755	15 755
Fond för yttre underhåll		1 790	1 609
Summa bundet eget kapital		17 545	17 364
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 631	-7 254
Årets resultat		-290	-196
Summa ansamlad förlust		-7 921	-7 450
SUMMA EGET KAPITAL		9 624	9 914
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	737
Övriga långfristiga skulder		79	79
Summa långfristiga skulder		79	816
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 069	9 478
Leverantörsskulder		146	86
Skatteskulder		6	7
Övriga kortfristiga skulder		18	14
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	320	316
Summa kortfristiga skulder		10 559	9 900
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 262	20 630

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	89	-82
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	381	513
	470	431
Erhållen ränta	4	0
Erlagd ränta	-369	-95
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	106	336
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7	24
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	53	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten	152	360
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-57
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-57
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-145	-132
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-145	-132
ÅRETS KASSAFLÖDE	7	171
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	604	433
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	610	604

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

e

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Roslagsbanan I har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0 - 5 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

e

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	978	919
Hysesintäkter, lokaler	177	145
Hysesintäkter, p-platser	79	84
Kabel-TV/Bredband	38	38
Övriga intäkter	45	23
Summa	1 316	1 208

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	8	0
Övriga intäkter	4	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	129	0
Övriga rörelseintäkter	4	0
Summa	145	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	1	2
Städning	30	33
Övrigt	33	1
Besiktning och service	13	14
Ventilationskontroll OVK	4	0
Snökottning	5	5
Summa	86	54

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	13
Tvättstuga	2	5
Ventilation	12	0
El	11	0
Hissar	20	16
Försäkringsärende/vattenskada	61	0
Summa	106	33



NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Tvättstuga	27	0
Summa	27	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	40	50
Uppvärmning	229	216
Vatten	65	53
Sophämtning	69	61
Summa	403	379

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	29	27
Självrisker	79	0
Kabel-TV	11	10
Bredband	37	37
Fastighetsskatt	90	94
Summa	245	167

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	19	18
Förbrukningsmaterial	1	0
Revisionsarvoden	45	26
Ekonomisk förvaltning	56	51
Bankkostnader	2	0
Tillsynsavgifter Myndigheter	1	3
Summa	125	98

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	0	35
Sociala avgifter	-0	11
Summa	-0	46



**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	383	115
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	383	115

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 668	26 668
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 668	26 668
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 797	-6 292
Årets avskrivning	-370	-505
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 167	-6 797
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 501	19 871
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 436</i>	<i>4 436</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 256	17 256
Taxeringsvärde mark	43 039	43 039
Summa	60 295	60 295

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57	0
Inköp	0	57
Utgående anskaffningsvärde	57	57
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8	0
Avskrivningar	-11	-8
Utgående avskrivning	-19	-8
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38	49

e

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	54	41
Nabo Klientmedelskonto	295	342
Borgo	316	261
Summa	664	645

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	12
Fastighetsskötsel	0	-0
Försäkringspremier	15	14
Kabel-TV	3	3
Vatten	0	-0
Bredband	3	3
Förvaltning	15	14
Summa	45	46

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-01	4,95 %	1 938	1 948
Stadshypotek	2024-03-01	4,95 %	2 035	2 109
Stadshypotek	2024-04-30	2,25 %	737	744
Stadshypotek	2024-12-01	4,77 %	5 360	5 414
Summa			10 069	10 215
Varav kortfristig del			10 069	9 478

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 294 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

e

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	11
Städning	3	2
El	4	7
Uppvärmning	33	31
Utgiftsräntor	39	25
Vatten	11	10
Löner	35	81
Förvaltning	-0	-0
Sociala avgifter	11	11
Förutbetalda avgifter/hyror	146	127
Beräknat revisionsarvode	27	10
Summa	320	316

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 438	10 438

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen hyr ut 3 st parkeringsplatser till Kinto



Underskrifter

Stodkvelm 2024-5-6

Ort och datum

Frida Sundqvist

Frida Sundqvist
Ordförande

John Svensson

John Svensson
Styrelseledamot

Lena Appelqvist

Lena Ingrid Elisabeth Appelqvist
Styrelseledamot

Sandra Vainkovaite

Sandra Vainkovaite
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-04

Adnin Ali

Adnin Ali
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Roslagsbanan 1, org.nr. 769601-3957

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Roslagsbanan 1 för räkenskapsåret 2023.

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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Roslagsbanan 1 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisions sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 den 4/6-2024



Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor