

Årsredovisning 2023

Brf Roslagen 4

769603-4672



Välkommen till årsredovisningen för Brf Roslagen 4

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 kommit 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1998-10-08.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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
Roslagen 4	2000	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 3 687 kvm och 2 lokaler om 954 kvm. Byggnadernas totalyta är 5186 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena Fahlgren	Ordförande
Arne Brodin	Styrelseledamot
Tommy Eriksson Wikén	Styrelseledamot
Håkan Davén	Styrelseledamot
Pawan Sharma	Styrelseledamot
Mathilda Sandstedt	Styrelseledamot
Johanna Lindström	Suppleant
Panagiotis Vasiliou	Suppleant

Valberedning

Rebecka Yrlid

Inger Widén Cederberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen 2 i förening

Revisorer

Anders Thunberg Internrevisor
Tobias Berglund Auktoriserad revisor Carlsson&Partners Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Luftning radiatorer och byte av termostater
Rensnings ventilationskanaler och injustering av luftflöden
Renovering 3 hissar (ny styrenhet, ny korginredning, nya linor mm)
Målning fasadplåtar och fönsterbleck
Byte sopsäcksväxlare till kärl för både rest- och matavfall
- 2021** ● Byte värmesystem UC
- 2020** ● Installering av bevattningssystem innergård
Byte av garageportar
Målning av tak
Nya schaktdörrullar och bärlinor på alla hissar, samt montering av heltäckande ljusridåer för ökad säkerhet
- 2019** ● Fönsterrenovering
- 2018** ● Byte av entrédörrar till Coop
- 2017** ● Målning och uppfräschning av naprapatmottagning
Reparation och underhåll av avloppsledningar
- 2016** ● Renovering av tvättstugorna
Installation av elektroniskt låssystem
Relining av avloppsledningar i Coop-lokalen
- 2015** ● Ny ridåvärme i entrén till Coop
Nytt entrétak utanför huvudentrén
- 2014** ● Ny fontän, uppfräschning fasad och gård
- 2013** ● Nya bärlinor i hissar
Byte ventilationsmotorer mm

2012 ● Nya steg mm på taket
Nytt isolermaterial runt alla fönster

2011 ● Bredbandsinstallation
Uppfräschning av hissar

2010 ● Motorbyte pumpgrop

Planerade underhåll

2024 ● Byte värmeslingor i stuprör, översyn av stuprör och hängrännor + evt byte av dessa
Byte motorer i ventilationsaggregat

Övrig verksamhetsinformation

Under 2023 införde föreningen Gemensam El.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

1 MSEK har amorterats på lån.

Förändringar i avtal

Föreningen bytte elleverantör från Jämtkraft till Fortum, avtalet löper under 36 månader och är ett fastprisavtal.
För övrigt har föreningen inte gjort några förändringar i befintliga avtal.

Övriga uppgifter

Under året infördes Gemensam El i föreningen. Avtal tecknades med Infometric för insamlande av förbrukningsdata för respektive lägenhet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 71 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 207	3 901	3 728	3 868
Resultat efter fin. poster	-1 887	824	-16	91
Soliditet (%)	91	91	91	91
Yttre fond	7 974	7 774	7 359	7 640
Taxeringsvärde	245 600	245 600	182 800	182 800
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	123	116	116	145
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	10,6	11,0	11,4	13,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 348	1 620	1 620	1 620
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	959	1 151	1 287	1 287
Sparande per kvm totalyta, kr	235	293	100	147
Elkostnad per kvm totalyta, kr	97	82	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	66	44	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	22	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	188	148	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,27	1,14	0,56	0,82
Räntekänslighet (%)	10,96	13,92	13,92	11,14

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 24 453 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets förlust beror på ett större underhåll av hissar vilket inte varit aktiverbart utan kostnadsförts och styrelsen bedömer att detta inte påverkar föreningens möjligheter till framtida underhåll av fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	62 283	-	-	62 283
Upplåtelseavgifter	4 277	-	-	4 277
Fond, yttre underhåll	7 774	-	200	7 974
Balanserat resultat	1 448	824	-200	2 072
Årets resultat	824	-824	-1 887	-1 887
Eget kapital	76 605	0	-1 887	74 718

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 072
Årets resultat	-1 887
Totalt	185

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	415
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 961
Balanseras i ny räkning	1 730
	185

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	4 207	3 901
Övriga rörelseintäkter	3	86	6
Summa rörelseintäkter		4 293	3 907
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 099	-2 218
Övriga externa kostnader	9	-246	-203
Personalkostnader	10	-154	-121
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-488	-481
Summa rörelsekostnader		-5 988	-3 023
RÖRELSERESULTAT		-1 695	884
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		42	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-234	-69
Summa finansiella poster		-192	-60
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 887	824
ÅRETS RESULTAT		-1 887	824

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	79 435	79 916
Maskiner och inventarier	13	84	0
Summa materiella anläggningstillgångar		79 518	79 916
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		79 521	79 919
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3	18
Övriga fordringar	15	18	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	144	128
Summa kortfristiga fordringar		165	146
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 106	4 322
Summa kassa och bank		2 106	4 322
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 271	4 468
SUMMA TILLGÅNGAR		81 792	84 387

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 560	66 560
Fond för yttre underhåll		7 974	7 774
Summa bundet eget kapital		74 533	74 333
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 072	1 448
Årets resultat		-1 887	824
Summa fritt eget kapital		185	2 271
SUMMA EGET KAPITAL		74 718	76 605
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 972	5 972
Leverantörsskulder		540	341
Skatteskulder		85	59
Övriga kortfristiga skulder		217	198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 261	1 213
Summa kortfristiga skulder		7 074	7 782
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 792	84 387

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 695	884
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	488	481
	-1 207	1 365
Erhållen ränta	42	9
Erlagd ränta	-221	-40
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 386	1 334
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19	141
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	279	265
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 125	1 740
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-90	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-90	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 500	0
Amortering av lån	-4 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 216	1 740
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 322	2 582
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 106	4 322

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Roslagen 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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, el, 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	0,8 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	429	429
Hysesintäkter, lokaler	3 358	3 067
Hysesintäkter, p-platser	398	397
Övriga intäkter	13	8
Intäktssreduktion	-17	0
El	24	0
Summa	4 207	3 901

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	86	0
Övriga intäkter	0	6
Summa	86	6

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	61	39
Städning	150	124
Besiktning och service	51	49
Trädgårdsarbete	83	66
Övrigt	8	3
Snöskottning	60	4
Summa	414	285

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	38	30
Bostäder	48	0
Lokaler	25	0
Tvättstuga	15	16
Trapphus/port/entr	22	66
Soprum/miljöanläggning	4	1
Dörrar och lås/porttele	23	6
VA	107	0
Värme	2	0
Ventilation	39	19
El	0	39
Hissar	16	44
Fasader	9	0
Fönster	0	11
Gård/markytor	9	0
Summa	356	230

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	202	64
Lokaler	56	0
Soprum/miljöanläggning	91	0
Värme	395	151
Ventilation	302	0
Hissar	1 572	0
Summa	2 618	215

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Elnätskostnad	246	153
Fastighetsel	258	273
Uppvärmning	341	227
Vatten	130	114
Sophämtning	72	84
Summa	1 046	851

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	57	52
Kabel-TV	36	32
Bredband	69	69
Övrigt	49	30
Fastighetsskatt	456	453
Summa	666	636

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	64	39
Övriga förvaltningskostnader	97	94
Juridiska kostnader	6	-2
Revisionsarvoden	22	23
Ekonomisk förvaltning	56	48
Summa	246	203

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	122	96
Sociala avgifter	32	25
Summa	154	121

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	234	68
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	234	69

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 510	87 510
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 510	87 510
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 594	-7 112
Årets avskrivning	-481	-481
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 075	-7 594
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	79 435	79 916
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 278</i>	<i>26 278</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	91 000	91 000
Taxeringsvärde mark	154 600	154 600
Summa	245 600	245 600

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	732	732
Inköp	90	0
Utgående anskaffningsvärde	822	732
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-732	-732
Avskrivningar	-7	0
Utgående avskrivning	-738	-732
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	84	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	24	0
Övriga fordringar	-5	0
Summa	18	0

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	20
Fastighetsskötsel	14	13
Försäkringspremier	64	57
Kabel-TV	9	9
Bredband	17	17
Förvaltning	14	12
Summa	144	128

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-05-28	4,66 %	1 472	2 472
SEB	2024-01-28	3,41%	0	2 500
SEB	2024-01-28	3,80 %	3500	0
SEB	2023-01-28	3,08 %	0	1 000
Summa			4 972	5 972
Varav kortfristig del			4 972	5 972

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 972 kr.

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.

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

69 396

2022-12-31

69 396

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Arne Brodin
Styrelseledamot

Tommy Eriksson Wikén
Styrelseledamot

Håkan Davén
Styrelseledamot

Lena Fahlgren
Ordförande

Pawan Sharma
Styrelseledamot

Mathilda Sandstedt
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Anders Thunberg
Internrevisor

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2024 15:00

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.04.2024 16:33

DOCUMENT ID:

B17bSsVtZA

ENVELOPE ID:

BklWBo4Y-C-B17bSsVtZA

DOCUMENT NAME:

Brf Roslagen 4, 769603-4672 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lena Margareta Fahlgren lenam.fahlgren@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 16:49 26.04.2024 16:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/04/03) IP: 31.211.204.215
2. Pawan Sharma sharma@ownit.nu	Signed Authenticated	27.04.2024 15:51 27.04.2024 15:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/07/08) IP: 83.177.251.222
3. HÅKAN DAVÉN Hakan.daven@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2024 13:06 27.04.2024 16:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/03/30) IP: 31.211.204.196
4. Ulrika Eleonore Mathilda Sandstedt mathilda.sandstedt@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2024 20:36 28.04.2024 20:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/10/19) IP: 207.189.204.96
5. Erik Tommy Wikén tommye.wiken@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 17:42 29.04.2024 17:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/09/24) IP: 31.211.204.217
6. Arne Hans Ingmar Brodin arne.brodin@telia.com	Signed Authenticated	30.04.2024 10:36 30.04.2024 10:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/04/29) IP: 31.211.204.216
7. KARL JOHAN ANDERS THUNBERG anders.thunberg@ownit.nu	Signed Authenticated	30.04.2024 17:44 30.04.2024 17:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/12/31) IP: 31.211.204.222
8. TOBIAS BERGLUND tobias.berglund@carlrev.se	Signed Authenticated	01.05.2024 15:00 30.04.2024 12:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/01/10) IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Roslagen 4
Org.nr. 769603-4672

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Roslagen 4 för år 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den interna revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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, förfälskning, 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.

Den interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Roslagen 4 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor

Anders Thunberg
Internrevisor

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."

ANDERS THUNBERG

Internrevisor

Serienummer: e9847ec225e2df[...]7c0ccd4743a7e

IP: 31.211.xxx.xxx

2024-04-30 15:41:20 UTC



TOBIAS BERGLUND

Auktoriserad revisor

Serienummer: a2a6e97ff1de3e[...]69dda331a7bdb

IP: 185.45.xxx.xxx

2024-05-01 13:02:11 UTC



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>**