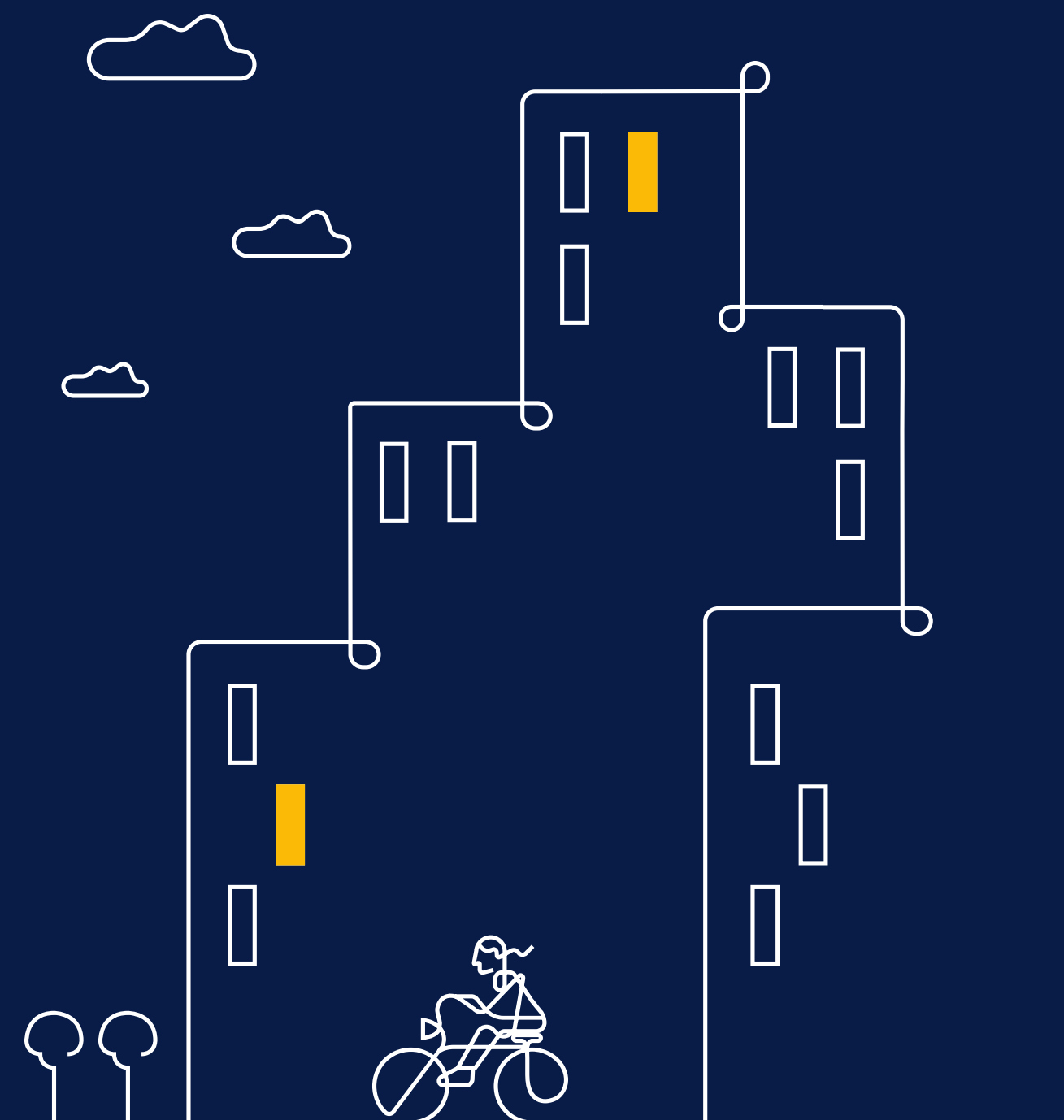




Välkommen till årsredovisningen för Brf Rörstrand 26

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-11-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-07-07 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rörstrand 26	2004	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsko..

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1937.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 953 kvm och 1 lokal om 305 kvm. Byggnadernas totalyta är 1258 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Olov Tony Rytter	Ordförande
Malin Lönn	Styrelseledamot
Carl Stångberg	Styrelseledamot
Eva-Marie Röhl	Styrelseledamot
Ivan Akabaliev	Styrelseledamot
Martin Westport	Styrelseledamot
Monique Isabelle Volmerstedt	Styrelseledamot
Jean-Louis Desalles	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Niklas Feiff Revisor Feiff Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Brandsläckare och brandfiltar till trapphuset
2023	●	Ny fjärrvärmecentral Rullstolshiss i entrén
2022	●	Högtrycksspolning
2021	●	Sotning Radonmätning
2020	●	Ny brandlucka Ny dörr till innergård Nytt ventilationssystem (hyreslokal) Ny elcentral (hyreslokal)
2018	●	Funktionskontroll av ventilation
2017	●	Takfläkt
2016	●	Torktumlare
2015	●	Målning av tvättstuga
2011	●	Nya vattenpumpar Expansionskärl Träterrass
2007	●	Renovering av hisskorg
2006	●	Drivsystem för hissen Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp Målning av trapphus
2005-2006	●	Tak
2004	●	Rörstambyte

2004 ● El-stigare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 25%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 26 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 460 058	1 217 836	989 993	983 065
Resultat efter fin. poster	105 017	-617 999	-32 656	-41 706
Soliditet (%)	59	59	57	57
Yttre fond	389 256	220 743	-	-
Taxeringsvärde	49 190 000	49 190 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	991	766	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	64,7	60	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 010	13 010	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 855	9 855	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	184	32	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	31	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	230	210	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	26	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	293	267	-	-
Räntekänslighet (%)	13,12	17,0	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	17 416 704	-	-	17 416 704
Upplåtelseavgifter	3 617 108	-	-	3 617 108
Fond, yttre underhåll	220 743	20 943	147 570	389 256
Balanserat resultat	-2 417 397	-638 942	-147 570	-3 203 909
Årets resultat	-617 999	617 999	105 017	105 017
Eget kapital	18 219 159	0	105 017	18 324 176

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 056 339
Årets resultat	105 017
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-147 570
Totalt	-3 098 892

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 098 892

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 460 058	1 214 494
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 342
Summa rörelseintäkter		1 460 058	1 217 836
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-608 260	-1 052 759
Övriga externa kostnader	9	-97 192	-97 997
Personalkostnader	10	-41 955	-31 179
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126 684	-126 627
Summa rörelsekostnader		-874 091	-1 308 562
RÖRELSERESULTAT		585 967	-90 726
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		56 978	68 569
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-537 928	-595 842
Summa finansiella poster		-480 950	-527 273
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		105 017	-617 999
ÅRETS RESULTAT		105 017	-617 999

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	28 701 539	28 828 223
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 701 539	28 828 223
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 701 539	28 828 223
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 344	12 387
Övriga fordringar	14	761 804	156 972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	21 592	18 445
Summa kortfristiga fordringar		817 740	187 804
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 618 613	2 088 596
Summa kassa och bank		1 618 613	2 088 596
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 436 354	2 276 400
SUMMA TILLGÅNGAR		31 137 892	31 104 622

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 033 812	21 033 812
Fond för yttre underhåll		389 256	220 743
Summa bundet eget kapital		21 423 068	21 254 555
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 203 909	-2 417 397
Årets resultat		105 017	-617 999
Summa fritt eget kapital		-3 098 892	-3 035 396
SUMMA EGET KAPITAL		18 324 176	18 219 159
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 949 000	0
Summa långfristiga skulder		6 949 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 449 111	12 398 111
Leverantörsskulder		53 643	109 486
Skatteskulder		3 962	62 174
Övriga kortfristiga skulder		86 299	70 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	271 701	245 692
Summa kortfristiga skulder		5 864 716	12 885 463
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 137 892	31 104 622

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	585 967	-90 726
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	126 684	126 627
	712 651	35 901
Erhållen ränta	56 978	68 569
Erlagd ränta	-574 429	-581 276
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	195 200	-476 806
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	21 296	37 935
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-35 246	23 784
Kassaflöde från den löpande verksamheten	181 250	-415 087
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-1 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	181 250	-1 915 087
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 197 957	4 113 044
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 379 207	2 197 957

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rörstrand 26 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,67 - 2 %
---------	------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	944 808	729 819
Hysesintäkter lokaler	509 868	478 668
Påminnelseavgift	660	180
Dröjsmålsränta	66	0
Andrahandsuthyrning	4 656	5 827
Summa	1 460 058	1 214 494

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	3 342
Summa	0	3 342

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 538	4 728
Städning enligt avtal	36 036	34 452
Hissbesiktning	2 236	0
Brandskydd	11 424	0
Serviceavtal, hissar	5 420	0
Fordon	0	15 279
Summa	60 654	54 459

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	14 381	7 292
Dörrar och lås/porttele	17 438	0
Hissar	7 334	0
Summa	39 153	7 292

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	531 731
Summa	0	531 731

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	37 151	38 858
Uppvärmning	289 962	264 358
Vatten	41 328	32 864
Sophämtning/renhållning	58 998	45 588
Summa	427 439	381 668

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	25 802	23 629
Kabel-TV	6 712	6 300
Fastighetsskatt	48 500	47 680
Summa	81 014	77 609

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	28 950	41 175
Förvaltningsarvode enl avtal	42 456	40 800
Administration	18 292	16 022
Konsultkostnader	7 494	0
Summa	97 192	97 997

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	31 925	23 725
Arbetsgivaravgifter	10 030	7 454
Summa	41 955	31 179

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	536 946	595 842
Kostnadsränta skatter och avgifter	982	0
Summa	537 928	595 842

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 277 065	30 277 065
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 277 065	30 277 065
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 448 843	-1 322 216
Årets avskrivning	-126 684	-126 627
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 575 527	-1 448 843
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 701 539	28 828 223
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 669 130</i>	<i>13 669 130</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 190 000	14 190 000
Taxeringsvärde mark	35 000 000	35 000 000
Summa	49 190 000	49 190 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 375	80 375
Utgående anskaffningsvärde	80 375	80 375
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-80 375	-80 375
Utgående avskrivning	-80 375	-80 375
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	638	47 611
Övriga kortfristiga fordringar	573	0
Transaktionskonto	141 734	109 361
Borgo räntekonto	618 859	0
Summa	761 804	156 972

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 439	6 308
Förutbet försäkr premier	12 450	12 137
Förutbet kabel-TV	1 703	0
Summa	21 592	18 445

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank hypotek AB	2025-05-28	3,36 %	5 449 111	5 449 111
Swedbank hypotek AB	2026-08-25	2,87 %	6 949 000	6 949 000
Summa			12 398 111	12 398 111
Varav kortfristig del			-5 449 111	-12 398 111

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 398 111 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	4 676	0
Uppl kostn el	2 909	0
Uppl kostnad Värme	38 421	0
Uppl kostn vatten	6 879	0
Uppl kostnad Sophämtning	9 833	0
Upplu kostnad förvaltning	3 538	0
Uppl kostnad arvoden	29 400	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 238	0
Uppl ränta bokslut	18 425	54 926
Förutbet hyror/avgifter	122 382	121 223
Övriga uppl kostn och förutb int	0	69 543
Beräkn arvode revision	26 000	0
Summa	271 701	245 692

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 600 000	14 600 000
Summa	14 600 000	14 600 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Björn Olov Tony Rytter
Ordförande

Carl Stångberg
Styrelseledamot

Eva-Marie Röhl
Styrelseledamot

Ivan Akabaliev
Styrelseledamot

Malin Lönn
Styrelseledamot

Martin Westport
Styrelseledamot

Monique Isabelle Volmerstedt
Styrelseledamot

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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 08:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.05.2025 13:13

DOCUMENT ID:

rkNsIOCaWxx

ENVELOPE ID:

rJ-oLuR6Zll-rkNsIOCaWxx

DOCUMENT NAME:

Brf Rörstrand 26, 769610-1422 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

b72b47c2db442a2ad1e1d86da7fc2f5879bfe861b69e88
36cba31d4b0acb846ebff33f6b7a7cef009db09f80c3e8c
c5e95337597117d929736200490ae8768db

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Stångberg carl.stangberg@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 13:17 23.05.2025 13:14	eID Low	Swedish BankID IP: 193.10.56.226
2. MARTIN WESTPORT martin.westport@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 13:37 23.05.2025 13:34	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.27.49
3. MALIN MARIA LÖNN lonn.malin93@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 13:49 23.05.2025 13:45	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.12.239
4. BJÖRN OLOV TONY RYTTAR t.ryttar@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 14:01 23.05.2025 14:01	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.179.226
5. EVA-MARIE RÖHL emrohl@gmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2025 08:34 24.05.2025 08:34	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.2.135
6. Ivan Akabaliev ivo@akabaliev.com	 Signed Authenticated	25.05.2025 10:43 25.05.2025 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.4.161
7. Monique Isabelle Volmerstedt monique.volmerstedt@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 19:43 26.05.2025 19:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.42.191
8. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 08:14 27.05.2025 08:13	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

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 Rörstrand 26

Org.nr 769610-1422

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rörstrand 26 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rörstrand 26 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 08:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 23.05.2025 13:13

DOCUMENT ID:

SyFj8d0T-gg

ENVELOPE ID:

Skzsld0TWxe-SyFj8d0T-gg

DOCUMENT NAME:

Brf Rörstrand 26 Revisionsberättelse 2024-12-31.pdf

3 pages

SHA-512:

854eb6699ca7e80496103c453d7fa00a0bc0ba0020575
3b3ee6711b725f92f1194c885c55cf489a2528397d0afec
300328d81d5bcd0c2ab030c246036168185c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF	Signed	27.05.2025 08:13	eID	Swedish BankID
niklas.feiff@feiff.se	Authenticated	27.05.2025 08:13	Low	IP: 217.13.237.18

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

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