

Välkommen till årsredovisningen för BF Roslagen upa

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 besitta och förvalta fastigheten tomten nr 4 i kvarteret Vilan, med adress Roslagsgatan 41 och Ingemarsgatan 7 inom Johannes församling i Stockholm, och där bereda bostäder utan begränsning i tiden åt sina medlemmar.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1924-09-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1924-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2000-10-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vilan 4	1924	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1892 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 35 andelar och 33 lägenheter om totalt 1900 kvm. Byggnadens totalyta är 1900 kvm

Styrelsens sammansättning

Sven Gunnar Bergqvist	Ordförande
Staffan Fredén	Styrelseledamot
Anna Eleonora Bergendal	Styrelseledamot
Hans Erik Ångman	Styrelseledamot
Per Hassbring	Styrelseledamot
Kristina Linnander Manfred	Suppleant
Gustav Skärbring	Suppleant

Revisorer

Adnin Ali	Extern revisor	BoRevision i Sverige AB
Hans Svensson	Intern revisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2012-2013 ● Stambyte, balkonger
- 2014-2015 ● Målning av fönsterramar
- 2017-2022 ● Utbyte av maskiner tvättstuga - Torkskåp, tortumlare och tvättmaskiner har bytts ut.
- 2018 ● Kontroll och bättringsmålning av tak
Omtrådning av el i trapphus
- 2022 ● Installation fast taksäkerhet
Kontroll av befintliga träbalkar under gård - okulär besiktning
Byte av lås allmänna utrymmen
- 2023 ● Ommålning tvättstuga
Fiberinstallation

Planerade underhåll

- 2025-2026 ● Ommålning och översyn av el i trapphusen
- 2026 ● Åtgärd balkar under gård

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 463 995	1 300 185	1 255 220	1 248 793
Resultat efter fin. poster	-368 873	-681 515	-151 311	-64 757
Soliditet (%)	0	0	4	6
Yttre fond	1 709 640	1 502 840	1 246 840	1 068 134
Taxeringsvärde	85 600 000	85 600 000	85 600 000	71 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	775	691	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,6	100,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 287	5 323	5 359	5 393
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 287	5 323	5 359	5 393
Sparande per kvm totalyta, kr	-61	-200	53	140
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	13	14	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	257	195	176	177
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	42	34	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	331	250	224	218
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,78	5,11	-	-
Räntekänslighet (%)	6,82	7,70	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året med -116 825. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Som en åtgärd för att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året höjt avgifterna med 8% från 240401. Förlusten beror till stor del på det allmänna ränteläget. Styrelsen har förhandlat ner räntorna hos banken har fortsatt arbetet för att eventuellt sälja råvinden för att få en framtida stabil ekonomi i föreningen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	240 550	-	-	240 550
Fond, yttre underhåll	1 502 840	-50 000	256 800	1 709 640
Balkongfond	83 656	-	7 496	91 152
Reservfond	46 077	-	-	46 077
Kapitaltillskott	1 149 461	-	-	1 149 461
Balanserat resultat	-2 577 919	-631 515	-256 800	-3 466 234
Årets resultat	-681 515	681 515	-368 873	-368 873
Eget kapital	-236 850	0	-361 377	-598 227

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 209 434
Årets resultat	-368 873
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-256 800
Totalt	-3 835 107

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 835 107

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	1 463 995	1 300 185
Övriga rörelseintäkter	3	0	350
Summa rörelseintäkter		1 463 995	1 300 535
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-911 155	-1 024 139
Övriga externa kostnader	9	-158 877	-128 518
Personalkostnader	10	-31 793	-72 788
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-252 048	-252 048
Summa rörelsekostnader		-1 353 874	-1 477 493
RÖRELSERESULTAT		110 121	-176 958
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 484	18 343
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-493 478	-522 900
Summa finansiella poster		-478 994	-504 557
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-368 873	-681 515
ÅRETS RESULTAT		-368 873	-681 515

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	8 979 941	9 231 989
Summa materiella anläggningstillgångar		8 979 941	9 231 989
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 982 741	9 234 789
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		63 985	93 099
Övriga fordringar	14	1 044 388	1 389 654
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	74 539	0
Summa kortfristiga fordringar		1 182 912	1 482 753
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 988	9 430
Summa kassa och bank		9 988	9 430
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 192 900	1 492 183
SUMMA TILLGÅNGAR		10 175 641	10 726 972

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 390 011	1 390 011
Fond för yttre underhåll		1 709 640	1 502 840
Reservfond		46 077	46 077
Balkongfond		91 152	83 656
Summa bundet eget kapital		3 236 880	3 022 584
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 466 234	-2 577 919
Årets resultat		-368 873	-681 515
Summa fritt eget kapital		-3 835 107	-3 259 434
SUMMA EGET KAPITAL		-598 227	-236 850
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	16	37 006	23 605
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	674 000
Summa långfristiga skulder		37 006	697 605
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	10 046 000	9 440 000
Leverantörsskulder		123 647	375 166
Skatteskulder		5 446	7 120
Övriga kortfristiga skulder		14 294	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	547 475	443 931
Summa kortfristiga skulder		10 736 862	10 266 217
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 175 641	10 726 972

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	110 121	-176 958
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	252 048	252 048
	362 169	75 090
Erhållen ränta	14 484	18 343
Erlagd ränta	-507 344	-515 378
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-130 691	-421 945
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-66 882	3 219
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-121 489	307 966
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-319 062	-110 760
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	7 496	6 912
Upptagna lån	0	40 479
Amortering av lån	-68 000	-108 479
Förändring av checkräkningskredit	13 401	5 050
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-47 103	-56 038
ÅRETS KASSAFLÖDE	-366 165	-166 798
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 365 933	1 532 731
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	999 768	1 365 933

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Roslagen upa 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 bredband, fondavsättningar, 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	2 - 3,33 %
---------	------------

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.

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	1 410 390	1 299 828
Bredband	54 627	0
Hyses- och avgiftsrabatt	-1 757	0
Dröjsmålsränta	491	357
Administrativ avgift	245	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	1 463 995	1 300 185

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	350
Summa	0	350

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	4 185
Städning enligt avtal	42 048	40 212
Gårdkostnader	0	2 296
Gemensamma utrymmen	140	0
Serviceavtal	9 102	0
Mattvätt/Hyrmattor	9 827	9 179
Förbrukningsmaterial	160	253
Summa	61 277	56 125

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	4 084	0
Källarutrymmen	15 000	0
Dörrar och lås/porttele	7 575	35 503
VVS	0	7 056
Elinstallationer	7 703	59 713
Skador/klotter/skadegörelse	6 988	0
Summa	41 350	102 272

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	50 000
Summa	0	50 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	25 282	24 599
Uppvärmning	487 578	370 514
Vatten	116 255	80 611
Sophämtning/renhållning	71 815	46 714
Summa	700 930	522 438

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	53 466
Kabel-TV	7 672	7 276
Bredband	42 876	176 947
Fastighetsskatt	57 050	55 615
Summa	107 598	293 304

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Befarade förluster	33 095	0
Revisionsarvoden extern revisor	19 750	18 750
Föreningskostnader	488	4 451
Förvaltningsarvode enl avtal	84 022	80 642
Administration	15 841	6 445
Konsultkostnader	0	12 500
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Summa	158 877	128 518

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	25 000	57 000
Arbetsgivaravgifter	6 793	15 788
Summa	31 793	72 788

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	482 185	518 770
Ränta checkräkning	7 793	558
Dröjsmålsränta	0	55
Övriga räntekostnader	3 500	3 517
Summa	493 478	522 900

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 055 818	12 055 818
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 055 818	12 055 818
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 823 829	-2 571 781
Årets avskrivning	-252 048	-252 048
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 075 877	-2 823 829
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 979 941	9 231 989
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>366 520</i>	<i>366 520</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 600 000	23 600 000
Taxeringsvärde mark	62 000 000	62 000 000
Summa	85 600 000	85 600 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	54 608	33 151
Transaktionskonto	377 351	337 742
Borgo räntekonto	612 429	1 018 761
Summa	1 044 388	1 389 654

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 308	0
Förutbet försäkr premier	56 700	0
Förutbet bredband	8 531	0
Summa	74 539	0

NOT 16, CHECKRÄKNINGSKREDIT

	2024-12-31	2023-12-31
Checkräkningskredit	37 006	23 605
Summa	37 006	23 605

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-02-13	3,75 %	450 000	450 000
Stadshypotek AB	2025-02-20	3,75 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek AB	2025-03-10	3,55 %	620 000	680 000
Stadshypotek AB	2025-03-27	3,55 %	4 250 000	4 250 000
Stadshypotek AB	2025-03-18	3,55 %	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek AB	2025-06-30	3,31 %	726 000	734 000
Summa			10 046 000	10 114 000
Varav kortfristig del			10 046 000	9 440 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 706 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	126	0
Uppl kostn el	2 525	0
Uppl kostnad Värme	57 451	0
Uppl kostn räntor	17 957	31 823
Uppl kostn vatten	17 090	0
Uppl kostnad Sophämtning	13 604	0
Uppl kostnad arvoden	50 000	50 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 710	15 710
Förutbet hyror/avgifter	373 012	346 398
Summa	547 475	443 931

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 715 000	10 715 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Eleonora Bergendal
Styrelseledamot

Hans Erik Ångman
Styrelseledamot

Per Hassbring
Styrelseledamot

Staffan Fredén
Styrelseledamot

Sven Gunnar Bergqvist
Ordförande

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

BoRevision
Adnin Ali
Revisor

Hans Svensson
Revisor

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 Roslagen upa, org.nr. 702001-8276

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Roslagen upa för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda 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.

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 avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Roslagen upa för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella 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

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Hans Svensson
Av föreningen vald revisor