

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Välkommen till årsredovisningen för Brf Roslagstullsbacken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter 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.

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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-10-05.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-01-20 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-24 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

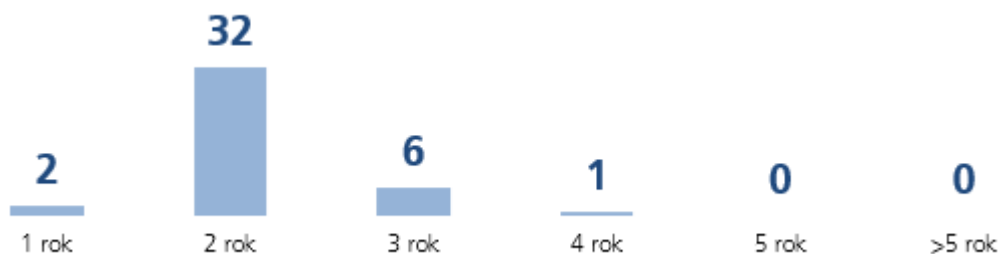
Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ruddammen 30. Fastigheten förvärvades 2007.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 173 m², varav 2 723 m² utgör boyta och 450 m² utgör garageyta.

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt samt 1 garage.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen äger marken för fastigheten. Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret, inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Styrelsens sammansättning

Johan Brunsell	Ordförande
Admir Hukic	Styrelseledamot
Joakim Rosén	Styrelseledamot
Marita Bergman	Styrelseledamot
Mats Nahlbom	Styrelseledamot
Eva Johanna Dahlman	Suppleant
Carola Johansson	Suppleant

Valberedning

Mikael Bejedal och Dzana Hukic.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen via två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ole Deurell Revisor Parameter Revision AB

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-15.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-06, i syfte att slutföra lagstadgad uppdatering av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2090. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023	Anläggning av en extra p-plats utomhus
2023	Installation elbilsladningsstationer
2023	Genomgång Brandskydd
2022	Egenkontroll godkänd av miljöförvaltningen
2022	Mindre förebyggande underhåll av tak. Inspektion visar inga andra brister
2022	Underhåll soprum
2022	Installation av utebelysning
2021	Byte av fläkt i garaget
2020	Installation av cykelställ
2020	Byte av alla access brickor till fastigheten
2020	Godkänd OVK
2018	Byte pump återvärm
2018	Målning Portar
2018	Byte lås ytterportar
2017	Byte kanalfläktar
2017	Sotning
2017	Låsbyte lägenheter (reklamation)
2016	Genomgång Brandskydd

Planerade underhåll

2028	Takmålning (vid behov)
2028	Målning trapphus (vid behov)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	SBC
Städning av trapphus mm	Alfa SKM Städservice AB
Hissunderhåll	Kone AB
Portlås och Accessbrickor	R-Phone / P Mattsson Larm & Passage
Värme	Stockholm Exergi
Elnät	Ellevio AB
EI	Fortum Markets AB
Vatten	Stockholm Vatten
Sophämtning	Stockholm Vatten
Dörrmattor trapphus	CWS Boco Sweden AB / Initial
Bredband, TV, Telefoni	Telia AB
Fastighetsförvaltning	Nytorget
Besiktning hissar	Kiwa Inspekta AB
Garageport serviceavtal	Östgöta Portservice
Underhållsmaterial	Ahlsell AB
Trädgårdsarbete	Stockholm Trädgårdstjänst AB
Nycklar och låsservice	Låscentrum AB

Övrig verksamhetsinformation

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera löpande utgifter och kommande underhåll. Styrelsen planerar underhållet utifrån en långsiktig underhållsplan samt löpande utgifter via en årlig budget. Föreningen sätter årligen av medel till en fond för yttre underhåll. Inga större underhåll är planerade de närmaste åren. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Den löpande ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Sveriges BostadsrättsCentrum AB (SBC). SBC har även upprättat förslag till årsredovisning och budget. Styrelsen arbetar utifrån att föreningens intäkter ska täcka följande kostnader:

- Rörelsekostnader; kostnader som kan härröras till föreningens löpande drift såsom reparationer, uppvärmning, externa tjänster, inköpta material och styrelsearvoden.
- Kapitalkostnader; räntor på föreningens lån.
- Slitagekostnader; beräknade löpande slitagekostnader på fastigheten, återspeglade i underhållsplanen och i föreningens årliga avsättning till fond för yttre underhåll.

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt äger en bostadsrätt har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har fortsatt arbetet med att se över och minska föreningens kostnader, bl.a. nästan halverat vår elanvändning, optimerat sophämtningen, utvärderat alternativa bankrelationer, samt omförhandlat vårt hisserviceavtal med Kone till något bättre villkor.

Föreningen höjde avgifterna med 8 % från 1 januari 2023 i syfte att möta allt högre ränte- och rörelsekostnader.

Avsättningar till fond för yttre underhåll fortsätter att ligga på 302 000 kr årligen, för att täcka förväntade framtida underhållsbehov. Underhållskostnaderna i närtid förväntas att väsentligt understiga detta belopp, men långsiktigt behövs fonderade medel för större underhållsarbeten.

Föreningens resultat är fortsatt negativt, p.g.a. stora avskrivningar på fastigheten samt ökande räntekostnader. Det löpande kassaflödet är fortfarande positivt efter att vi har minskat våra amorteringar på utestående banklån. Styrelsens avsikt är att öka amorteringarna igen när ekonomin så tillåter.

Belåningsgraden i föreningen är relativt hög efter tidigare balkongbygge men har kontinuerligt minskat i takt med föreningens relativt stora löpande amorteringar.

Föreningens löpande ekonomi är god och intäkterna täcker löpande utgifter. Beslut är taget om en avgiftshöjning på 10 % och börjar gälla från 1 januari 2024.

Övriga uppgifter

Under verksamhetsåret har styrelsen slutfört upphandling och installation av elbilladdningsstolpar och en ytterligare parkeringsplats utomhus, arbeten för vilka föreningen beviljats bidrag om 50% av Naturvårdsverket och momsavdrag av skatteverket. Föreningen har vidare ansökt om och beviljats elkostnadsstöd.

Miljöförvaltningen har efter utförd kontroll godkänt föreningens egenkontrollarbete inom alla utvärderade områden såsom styrelses arbete med energieffektivisering, fastighetsskötsel, underhåll och ekonomisk förvaltning.

Mindre reparationer och underhåll har utförts löpande. Vidare har vi infört obligatorisk sortering av matavfall, samt genomfört olika brandskyddsarbeten.

En gemensam vårstädning och trivseldag utfördes i våras, inkl. garagestädning och utgallring av oanvända cyklar. Enskilda medlemmar har också gjort löpande insatser för att hålla efter vår fastighet in- och utvändigt. Tack för det. En extra föreningsstämma hölls i anslutning till städdagen i syfte att slutföra processen att förtydliga (lagstadgade ändringar) våra stadgar gällande medlemmars ansvar.

Vår trädgårdsmästare har under höst och vår skött om våra buskar mm.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	2 480 704	2 352 843	2 356 040
Resultat efter fin. poster	-776 915	-271 650	-358 008
Soliditet, %	72	72	72
Bostadsyta, kvm	2 724	2 724	2 724
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	721	692	692
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 401	14 412	14 602
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	44	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	97	85	83
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	24	23

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-06-30
Insatser	108 538 900	-	-	108 538 900
Fond, yttre underhåll	2 061 830	-	302 000	2 363 830
Balanserat resultat	-5 864 023	-271 650	-302 000	-6 437 673
Årets resultat	-271 650	271 650	-776 915	-776 915
Eget kapital	104 465 057	0	-776 915	103 688 142

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 437 673
Årets resultat	-776 915
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-302 000
Totalt	-7 516 588

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-7 516 588
-------------------------	------------

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 480 704	2 352 780
Rörelseintäkter		26 874	250
Summa rörelseintäkter		2 507 578	2 353 030
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 065 500	-990 471
Övriga externa kostnader	7	-132 859	-99 239
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 042 340	-1 033 503
Summa rörelsekostnader		-2 240 699	-2 123 213
RÖRELSERESULTAT		266 879	229 817
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 984	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 051 778	-501 467
Summa finansiella poster		-1 043 794	-501 467
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-776 915	-271 650
ÅRETS RESULTAT		-776 915	-271 650

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 13	142 203 771	143 069 315
Summa materiella anläggningstillgångar		142 203 771	143 069 315
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		142 203 771	143 069 315
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 371	6 177
Övriga fordringar	10	168 504	350 925
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		219 661	0
Summa kortfristiga fordringar		401 536	357 102
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		786 504	717 000
Summa kassa och bank		786 504	717 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 188 040	1 074 102
SUMMA TILLGÅNGAR		143 391 810	144 143 417

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		108 538 900	108 538 900
Fond för yttre underhåll		2 363 830	2 061 830
Summa bundet eget kapital		110 902 730	110 600 730
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 437 673	-5 864 023
Årets resultat		-776 915	-271 650
Summa fritt eget kapital		-7 214 589	-6 135 673
SUMMA EGET KAPITAL		103 688 141	104 465 057
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	39 198 500	39 228 500
Summa långfristiga skulder		39 198 500	39 228 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		30 000	30 000
Leverantörsskulder		40 042	47 375
Skatteskulder		173 548	165 558
Övriga kortfristiga skulder		-902	1 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	262 481	205 027
Summa kortfristiga skulder		505 169	449 860
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 391 810	144 143 417

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Roslagstullsbacken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.
Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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	1 %
Fastighetsförbättringar	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 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter bostäder	1 964 129	1 884 762
Hysesintäkter garage	274 650	270 400
Hysesintäkter garage, moms	64 400	38 400
Bredband	144 118	143 520
Elintäkter laddstolpe moms	506	0
Pantsättningsavgift	5 681	6 762
Andrahandsuthyrning	14 000	9 000
Vidarefakturerade kostnader	11 943	0
Öres- och kronutjämning	-36	-64
Övriga intäkter	0	250
Elstöd	26 874	0
Överlåtelseavgift	1 313	0
Summa	2 507 578	2 353 030

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel enl avtal	25 009	23 020
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	283
Fastighetsskötsel gård enl avtal	23 318	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	21 267
Städning enligt avtal	49 329	50 192
Städning utöver avtal	10 355	9 480
Hissbesiktning	5 804	6 473
Myndighetstillsyn	7 560	0
Gårdkostnader	476	398
Gemensamma utrymmen	0	455
Serviceavtal	55 170	62 745
Mattvätt/Hyrmattor	7 710	7 955
Förbrukningsmaterial	6 165	16 749
Summa	190 896	199 017

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförbättringar	18 750	0
Trapphus/port/entr	0	6 569
Dörrar och lås/porttele	6 118	546
VVS	8 706	0
Elinstallationer	0	4 700
Fönster	5 638	2 600
Balkonger/altaner	11 943	0
Summa	51 155	14 415

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
El	112 274	127 562
Uppvärmning	308 596	268 411
Vatten	90 087	77 579
Sophämtning/renhållning	39 158	34 341
Summa	550 115	507 893

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	35 666	34 247
Bredband	149 459	149 560
Fastighetsskatt	88 209	85 339
Summa	273 334	269 146

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Kreditupplysning	1 301	2 188
Tele- och datakommunikation	11 975	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	3 762	0
Revisionsarvoden extern revisor	25 829	23 125
Styrelseomkostnader	14 600	5 400
Fritids och trivselkostnader	1 254	345
Föreningskostnader	2 450	0
Förvaltningsarvode enl avtal	56 400	54 293
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	11 919	9 013
Konsultkostnader	-1 094	4 875
Summa	132 859	99 239

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader fastighetslån	1 051 880	501 155
Kostnadsränta skatter och avgifter	-102	310
Övriga räntekostnader	0	2
Summa	1 051 778	501 467

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2023-06-30	2022-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	151 961 812	151 961 812
Årets inköp	176 796	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	152 138 607	151 961 812
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 892 497	-7 858 994
Årets avskrivning	-1 042 340	-1 033 503
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 934 837	-8 892 497
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	142 203 771	143 069 315
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>48 611 506</i>	<i>48 611 506</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	69 306 000	69 306 000
Taxeringsvärde mark	80 000 000	80 000 000
Summa	149 306 000	149 306 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	178 203	57 266
Klientmedel hos SBC	0	293 659
Momsavräkning	-9 699	0
Summa	168 504	350 925

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-06-30	Skuld 2023-06-30	Skuld 2022-06-30
SEB	2024-02-28	4,26 %	3 260 000	3 290 000
SEB	2024-04-28	4,31 %	11 243 500	11 243 500
SEB	2024-06-28	4,32 %	11 400 000	11 400 000
SEB	2023-12-28	4,17 %	3 500 000	3 500 000
SEB	2024-02-28	4,26 %	1 200 000	1 200 000
SEB	2024-06-28	4,32 %	8 625 000	8 625 000
Summa			39 228 500	39 258 500
Varav kortfristig del			30 000	30 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 078 500 kr.

**NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-06-30	2022-06-30
Uppl kostn räntor	49 952	24 866
Förutbet hyror/avgifter	212 529	180 161
Summa	262 481	205 027

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	42 210 000	42 210 000

Underskrifter

_____ / _____ - ____ - ____

Ort och datum

Johan Brunsell
Ordförande

Admir Hukic
Styrelseledamot

Joakim Rosén
Styrelseledamot

Marita Bergman
Styrelseledamot

Mats Nahlbom
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Parameter Revision AB
Ole Deurell
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Roslagstullsbacken
Org.nr. 769619-3833

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Roslagstullsbacken för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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.

Revisorns ansvar

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

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

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

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Roslagstullsbacken för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 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.

Stockholm (för datering se digital signatur)

Ole Deurell

Auktoriserad revisor



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se