

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

M
hi

Fu led 00
HIV *000* *slutgr*

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ändamål

Föreningen som registrerades 2006-07-12 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelse

Styrelsen har före ordinarie årsstämma den 10 maj 2023 bestått av:

Mauritz Silfverstolpe	Ledamot, ordf
Peder Kajström	Ledamot, kassör
Louise Åhl Rosell	Ledamot, sekr
Karl-Gustaf Celsing	Ledamot
Gunilla Hüllert	Ledamot
Oskar Garberg	Ledamot
Jari Vaaranmaa	Suppleant
Annie Tidelius	Suppleant

Och sammansättningen har varit densamma sedan årsstämma den 10 maj 2023.

Revisorer

Mats Lehtipalo	Revisor
Maria Törnros	Suppleant
Mats Limnefeldt	Internrevisor

Möten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden och fortlöpande underhandskontakter. Utöver detta har medlemmar ur styrelsen deltagit i driftsmöten och förhandlingar med bank.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Roslagsskutan 1, Lidingö sedan 2012-03-15. Fastigheten består av ett punkthus från 1960 bestående av entréplan med fyra kommersiella lokaler och två bostadslägenheter samt 12 våningsplan med vardera 6 bostadslägenheter och ett vindsplan med delvis inredd bostadsyta. Totalt antal bostäder uppgår till 74. Till fastigheten hör 2 källarplan innehållande bl.a. lägenhetsförråd och skyddsrum. Den totala bostadsarean uppgår till 5 335 m² och kommersiella lokaler omfattar 194 m². Byggnaden står på en hörntomt med en area om 2 212 m². Ytterligare fastighetsuppgifter framgår av den ekonomiska planen.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad genom Nordeuropa Försäkring AB. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägget.

Medlemsutveckling

Vid ingången av verksamhetsåret hade föreningen 65 bostadsrättslägenheter och 9 hyresrätter upplåtna för bostadsändamål. Under året uppläts en av dessa hyresrätter (lgh 1103) med bostadsrätt och vid årets slut hade föreningen således 66 bostadsrättslägenheter och 8 hyresrätter upplåtna för bostadsändamål.

Överlåtelse

Styrelsen har under året upplåtit (med bostadsrätt) en lägenhet som tidigare varit upplåten med hyresrätt. Styrelsen har därutöver godkänt tre bostadsrättsöverlåtelse och antagit totalt sju nya medlemmar. Den medlem som beviljades medlemskap i samband med upplåtelsen överlät kort därefter bostadsrätten vidare och utträdde därmed ur föreningen.

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

Uthyrda bostadslägenheter

Hysesintäkterna för dessa har från den 2023-01-01 uppgått till 680 169 kronor.

Lokaler samt övriga utrymmen

Föreningen har under verksamhetsårets gång fortsatt externt hyrt ut de fyra lokalerna på entréplanet samt två förrådslokaler.

Föreningen hyr också fortsatt ut antennplatser på taket till Net4Mobility (en teleoperatör (joint venture mellan Telenor och Tele2)).

Information

Efter varje styrelsemöte har ett nyhetsbrev distribuerats till medlemmarna. Vid behov har även extra nyhetsbrev distribuerats till såväl medlemmar som övriga boende (hyresgäster).

Väsentliga händelser under 2023

Besiktningar/kontroller

Byggnadens stigarledning besiktades under året och anmärkningar har därefter åtgärdats. Ytterligare besiktning sker efter verksamhetsårets utgång. Därtill har styrelsen, tillsammans med Nordstaden och externt anlitad värmekonsult, fortsatt engagerat sig i problematiken med varierande innertemperaturer i byggnaden för att komma tillrätta med denna.

Investeringar/Förbättringar

Mot bakgrund av det rådande ränteläget beslutades tidigt under verksamhetsåret att inga icke-nödvändiga åtgärder skulle vidtas under året, med syfte att bibehålla en viss ekonomisk buffert samt ha beredskap för ökade räntekostnader. Löpande underhåll har skett men utöver detta har ingen större investering ifråga om förbättringsåtgärder eller renoveringar vidtagits under verksamhetsåret.

Renhållning/Städning

Under året har två städdagar genomförts med gott deltagande, varvid föreningens gemensamma utrymmen och utemiljön avstäddats och medlemmarna getts möjlighet att göra av med avfall via av föreningen inhyrd container. Städbolaget föreningen anlitade 2019, för renhållning av trapphus och hissar, har under året fortsatt sitt arbete.

Vattenskada

Den 20 december 2023 uppdagades en vattenskada i föreningens hus. Symptom noterades först på insidan av yttervägg i lgh 1103. Efter felsökning konstaterades läckage i en trycksatt ledning i lgh 1503. Lgh 1103, 1203, 1303, 1403 och 1503 är samtliga påverkade av vattenläckage. Lgh 1603 och 1703 är påverkade såtillvida att håltagning i vägg skedde under felsökning. Skadan anmäldes den 21 december 2023 till föreningens försäkring hos Nordeuropa och reglering och återställande pågår.

Ekonomi

Utöver den ordinarie amorteringen på föreningens lån, användes 3 000 000 kronor från influten köpeskilling vid upplåtelse av lgh 1103 till att ytterligare amortera i augusti 2023.

Föreningens säte är Lidingö.

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 749 514	4 481 051	4 295 382	4 238 228
Resultat efter finansiella poster	462 258	-206 719	139 335	276 697
Soliditet (%)	69,30	66,89	65,71	64,51
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	577			
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	58			
Skuldsättning (kr/kvm)	9 018			
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 030			
Sparande (kr/kvm)	224			
Räntekänslighet (%)	17			
Energikostnad (kr/kvm)	186			

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 4 796 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 5 334 kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	108 713 239	5 750 150	1 990 100	-9 719 792
Förändring under året	2 107 596	1 892 404		
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			18 000	-18 000
Årets resultat				462 258
Belopp vid årets utgång	110 820 835	7 642 554	2 008 100	-9 275 534

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-9 737 792
Årets resultat	462 258
	-9 275 534

Förslag till disposition:

Reservering yttre fond	-457 000
Balanseras i ny räkning	-8 818 534
	-9 275 534

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter mm			
Nettoomsättning	2	4 749 514	4 481 051
Övriga rörelseintäkter		<u>48 925</u>	<u>3 702</u>
Summa rörelseintäkter		4 798 439	4 484 753
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 464 450	-3 189 047
Styrelsearvoden		-160 996	-141 955
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4,5,6	<u>-719 881</u>	<u>-721 872</u>
Summa rörelsekostnader		-3 345 327	-4 052 874
Rörelseresultat		1 453 112	431 879
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 876	103
Räntekostnader		<u>-993 730</u>	<u>-638 701</u>
Summa finansiella poster		-990 854	-638 598
Resultat efter finansiella poster		462 258	-206 719
Resultat före skatt		462 258	-206 719
Årets resultat		<u>462 258</u>	<u>-206 719</u>

M
M
M

Ru
UR
H
OB
Su
H

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	4	157 653 987	158 366 739
Markanläggningar	5	73 792	80 908
Maskiner och inventarier	6	0	13
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>157 727 779</u>	<u>158 447 660</u>

Summa anläggningstillgångar

157 727 779 158 447 660

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		47 334	236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		138 109	132 347
Summa kortfristiga fordringar		<u>185 443</u>	<u>132 583</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		2 537 001	979 632
Summa kassa och bank		<u>2 537 001</u>	<u>979 632</u>

Summa omsättningstillgångar

2 722 444 1 112 215

SUMMA TILLGÅNGAR

160 450 223 159 559 875

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

118 463 389

114 463 389

Fond för yttre underhåll

2 008 1001 990 100**Summa bundet eget kapital**

120 471 489

116 453 489

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-9 737 792

-9 513 072

Årets resultat

462 258-206 719**Summa fritt eget kapital**

-9 275 534

-9 719 791

Summa eget kapital

111 195 955

106 733 698

Långfristiga skulder

Fastighetslån

7 23 090 59527 361 275**Summa långfristiga skulder**

23 090 595

27 361 275

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7 25 013 340

24 304 000

Leverantörsskulder

214 386

198 736

Skatteskulder

33 465

20 775

Övriga skulder

42 787

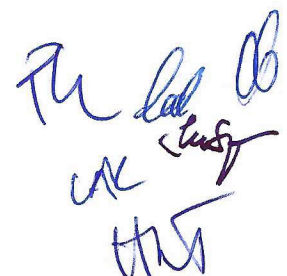
44 851

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

859 695896 540**Summa kortfristiga skulder**

26 163 673

25 464 902

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**160 450 223****159 559 875**

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 453 112	431 879
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		719 881	721 872
Erhållen ränta mm		2 876	103
Erlagd ränta		-993 730	-638 701
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>1 182 139</u>	<u>515 153</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-52 860	194 638
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		15 650	-147 780
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-26 219	252 331
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>1 118 710</u>	<u>814 342</u>
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda medlemsinsatser		2 107 596	0
Förlagsinsatser / Upplåtelseavgifter		1 892 404	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-3 028 000	-2 528 000
Amortering långfristiga lån		-533 340	-533 340
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>438 660</u>	<u>-3 061 340</u>
Förändring av likvida medel		<u>1 557 370</u>	<u>-2 246 998</u>
Likvida medel vid årets början		979 632	3 226 630
Likvida medel vid årets slut		<u>2 537 001</u>	<u>979 632</u>

Mi

*tu led ob
une
HNS*

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader	200
Maskiner och andra tekniska anläggningar	30
Inventarier, verktyg och installationer	20
Förbättringsutgifter på annans fastighet	15
Övriga materiella anläggningstillgångar	40

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

2023

2022

Årsavgifter	2 485 469	2 324 252
Hysesintäkter bostäder	680 170	731 711
Hysesintäkter lokaler	574 852	515 529
Hysesintäkter p-platser	9 000	5 050
Förråd	22 500	23 333
Intäkter el- och värme	773 063	678 858
Bredband	168 800	168 000
Översnattnings- och turistlägenhet	9 500	8 320
Pant- och överlåtelseavgift	18 512	19 226
Avgift andrahandsuthyrning	7 648	6 773
	<hr/>	<hr/>
	4 749 514	4 481 052

Not 3 Övriga externa kostnader

2023

2022

Snöskottning/sandning	28 125	15 000
Städning & Entrémattor	106 525	96 593
Skötsel, brandskydds- och besiktningkostnader	94 589	71 885
Hissavtal	8 745	16 995
Reparation och underhåll	150 246	935 294
Fastighetsel	184 746	271 690
Fjärrvärme	691 749	631 861
Vatten	117 517	157 549
Avfallshantering	115 174	116 266
Fastighetsförsäkringar	88 907	82 221
Kabel-TV/bredband	279 904	58 077
Förvaltningsarvode	290 638	271 520
Fastighetsskatt	148 396	143 216
Administrativa kostnader	47 569	230 733
Konsultarvode	53 500	20 340
Revisionsarvoden	33 055	33 581
Övriga kostnader	11 655	23 794
Medlems- och föreningsavgifter	13 410	12 432
	<hr/>	<hr/>
	2 464 450	3 189 047

M
H

led
led
PU
HST

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

NOTER

Noter till balansräkningen

	2023-12-31	2022-12-31
Not 4 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	164 856 517	164 856 517
Utgående anskaffningsvärden	164 856 517	164 856 517
Ingående avskrivningar	-6 489 778	-5 777 026
Årets avskrivningar	-712 752	-712 752
Utgående avskrivningar	-7 202 530	-6 489 778
Redovisat värde	157 653 987	158 366 739
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	66 435 000	66 435 000
Byggnader	79 646 000	79 646 000
	146 081 000	146 081 000
Not 5 Markanläggning		
Ingående anskaffningsvärden	142 338	142 338
Utgående anskaffningsvärden	142 338	142 338
Ingående avskrivningar	-61 430	-54 314
Årets avskrivningar	-7 116	-7 116
Utgående avskrivningar	-68 546	-61 430
Redovisat värde	73 792	80 908
Not 6 Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärden	20 068	20 068
Utgående anskaffningsvärden	20 068	20 068
Ingående avskrivningar	-20 055	-18 051
Årets avskrivningar	-13	-2 004
Utgående avskrivningar	-20 068	-20 055
Redovisat värde	0	13
Not 7 Långfristiga skulder		
SEB 1,89% 2024-03-28	10 050 000	10 250 000
SEB 4,55% 2024-03-28	7 500 000	10 500 000
SEB 0,98% 2025-05-28	16 749 935	17 083 275
SEB 4,60% 2026-09-28	6 902 000	6 916 000
SEB 4,54% 2024-09-28	6 902 000	6 916 000
Kortfristig del amortering	-561 340	-561 340
	47 542 595	51 103 935

Lån som skall omförhandlas under år 2024 är tre lån till beloppet av 24 452 000 och bokas därav som kortfristig del av långfristig skuld i balansräkningen.

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

NOTER

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	60 100 000	60 100 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

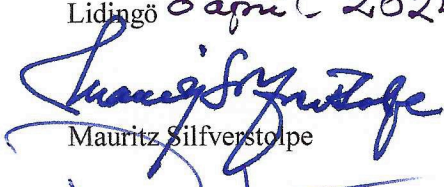
Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

NOTER

Lidingö 8 april 2024



Mauritz Silfverstolpe



Karl-Gustaf Celsing



Peder Kajström



Louise Åhl Rosell

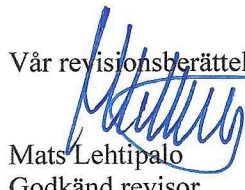


Gunilla Hüllert

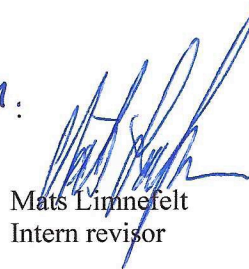


Oskar Garberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9/4-24:



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor



Mats Linnefelt
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Roslagsskutan 1
Org.nr. 769614-7367

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Roslagsskutan 1 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den godkände revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den godkände revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Roslagsskutan 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den godkände revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 9 april 2024


Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR


Mats Linnefelt
Förtroendevald revisor