

Årsredovisning 2023

Brf Rösjön i Sollentuna

714800-2897



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rösjön i Sollentuna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Upplysning vid förlust	s. 8
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 20

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 Sollentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1975-02-27.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sjöbussen 1	1975	Sollentuna
Sjökortet 1	1975	Sollentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1976

Föreningen har 198 bostadsrätter om totalt 14 184 kvm och 61 lokaler om 360 kvm. Byggnadernas totalyta är 14 544 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Edenfäll	Ordförande
Anton Borg	vise ordförande
Sven Eric Nilsson	styrelseledamot
Bengt Olle Petersson	Styrelseledamot
Kenth Holmström	Styrelseledamot
Kristina Margaret Makroff Von Gruenewaldt	Styrelseledamot
Maria Lindebro	Styrelseledamot
Marie Kristina Elison	Styrelseledamot

Valberedning

Inger Zetterberg sammankallande

Mats Base

Annica Gull

Firmateckning

Två i förening

Revisorer

Björn Sjödin Revisor Focus Revision AB
Per Thelander Revisor intern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-20. Eventuellt installera IMD. Installera kodlås i entrédörrar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2022-2023 ● VVS energieffektivisering/energioptimering. Byte av alla fönster. Ytterbelysning stolpar ny ledbelysning
Renovering och asfaltering av gångar/vägar övre delen.

Planerade underhåll

2023-2024 ● Byte av belysning utanför lägenhetsdörrar och i trappgångar. Målning av trapphus och souterängångar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El och Fjärrvärme	SEOM
Städning	Städpulsen
Vinterskötsel	Lövågen mark och trädgård
Utemiljö, året runt skötsel	Hortologerna i Danderyd AB
Sommar underhåll från maj-t.o.m.oktober	Svensk Utemiljö AB

Övrig verksamhetsinformation

Energieffektivisering/energioptimering av VVS systemet har pågått under året.

Renovering och inställning av VVS systemet påbörjades under våren 2023, fastrostade ventiler och rör, vatten i och läckande kulvertar under husen, element med fastrostade elementanslutningar. Injustering är gjord, fel och brister kommer att åtgärdas.

Undersökningen att sätta upp solceller som gjordes, beslutades att avvakta, eftersom föreningens tak måste förstärkas till en stor kostnad.

Fastighetsbesiktning.

Misstänkta fuktskador i golven, trapphus och souterängus. Besiktning och provtagning har gjorts för att kontrollera asbest och fukt. Resultatet av mätningen är att det finns ingen asbest vare sig i mattor eller lim, men fukt i golven. Mattorna har rivits ut, golven har torkats ut/luftats Förslag på den bästa behandlingen av golven är med diffusionsöppen kalkfärg, slipa sedan spackla och dammbinda golven.

28/6 ny årlig syn av fastighet har genomförts.

Fönsterbyte, möte med entreprenör Jonas Bolin Bollan AB, Magnus Andersson Kamako Konsult och styrelsen, 17/1. Vi fick en tydlig och noggrann genomgång av 3 glas isolerfönster av aluminium. Svenskillverkade insticksfönster. Möte med medlemmarna planeras till 12/6 i Kärrdalsskolan. Ett välbesökt möte inför fönsterbytet med tydlig demonstration och förklaring av fönstrens funktion. Med mycket nöjda medlemmar och ett positivt resultat. Antal närvarande ca 70st.

Bytet började V35 i övre delen, ett hus i taget och varje hus tog en vecka. Slutbesiktning av fönsterbytet 21/3 2024

Ny ledbelysning på alla lyktstolpar i området och riktning av stolpar som lutar. Även ny belysning med nummer utanför alla portar.

Byte av belysning i garage och tvättstugor till ledbelysning, gjordes under våren.

16st nya elbilsaddare, installerades under våren. 8 gamla är utbytta,

Belysning av fasad och i trapphus bordläggs till våren 2024.

Under våren 2023 har soprummet förnyats för bättre sopsortering och tydliga instruktioner, var man ska slänga sina sopor. Hanteringen fungerar inte tillfredställande, översvämning i både kartongkärl och andra sopkärl. Utökad tömning är beställd.

Fortfarande slängs dock mycket sopor fel men det har blivit bättre.

Containrar vid vändplan har tagits bort och ersatts av kärl i soprummet.

Källare och förrådsgångar är inte någon förvaringsplats för allsköns skräp och bråte.

Tänk på brandrisken

Provmålning av väggfärg. Färgförslag har tagits fram och provmålning är beställd.

Målningsarbetet bordläggs till våren 2024, efter fönsterinstallationen är helt klar.

Brandöversyn är gjord. Åtgärdsförslag, genomgång och eventuellt byte av utrymningsskyltar. Brandlarm installeras i alla gemensamma utrymmen.

Ny lag angående kontroll av föreningens elinstallationer gäller fr.o.m. 1/1 2024. Besiktning är gjord och protokoll finns med noterade fel och brister. Offert beställd.

Möte med Stockholms Stadsnät genomgång om bredbandsabonnemang upptill 1000/1000Mbit/sek och fiberanslutning om man önskar. Efter en tydlig genomgång, godkänner styrelsen offerten. En mycket förmånlig offert, för föreningens medlemmar.

Planerad inkoppling 14/2 2024.

Säkerhetsbesiktning av utegym, lekplatser och lekredskap. Anmärkningar finns och behöver åtgärdas. Offert beställd.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen, teknisk förvaltning och fastighetsskötseln har utförts av Nabo Group AB. Teknisk förvaltare har varit Marko Jovanovic. Underhållsplanen går igenom kontinuerligt med Styrelsen.

Lägenhetsförteckningen har även den hanterats av Nabo Group AB

Underhållsplan går regelbundet igenom med Nabo och teknisk förvaltning.

Sammanträden och styrelsemöten

Extra stämma om installation av IMD (individuell mätning digitalt) av elförbrukningen i varje lägenhet och installation av passersystem/kodlås, hölls den 20/3 i Kärrdalsskolan. 77st deltagare, varav 10st fullmakter och röstberättigade 67st

Stämman röstade nej till IMD och ja till passersystem/kodlås. Styrelsen har beslutat att avvakta med kodlås.

Ordinarie föreningsstämma genomfördes 22/5 2023 i Kärrdalsskolans matsal. Till ordförande för stämman valdes Ove Schramm. Totalt 54st närvarande medlemmar, 4st fullmakter lämnades, varav 58st röstberättigade. Samt efter stämman ett konstituerande möte.

Enligt punkt 18 i stämmoprotokollet, 5st motioner och 1st proposition behandlades och besvarades.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10st protokollförda sammanträden. 1 konstituerande och 1 extrastämma.

Under året har 10 st lägenhetsöverlåtelse genomförts.

Dessutom har styrelsen beviljat 4st andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort, då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand, blir nyttjanderätten till lägenhet, som innehas med bostadsrätt förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättsinnehavaren för avflyttning.

Styrelsen går regelbundet igenom alla befintliga avtal med våra entreprenörer, för genomgång och uppgradering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har 2 konton på Handelsbanken, transaktionskonto som ger en ränta på ca 1-2,25% på belopp överstigande 1milj. och ett swishkonto.

Inlåningskontot på SBAB och räntan har varit ca 2- 4,25% under året.

Föreningen har 8st lån hos Swedbank, totalt 51 569 831, 00kr, varav ett lån på 4 milj. med fast ränta 2, 83%. På övriga lån rörlig ränta ca 4,65%.

En kreditlimit om 25milj. är beviljad av Swedbank Sofie Werner, inför planerade investeringar under 2023.

Lånen lyfts 4 ggr. efter en uppgjord betalplan med början i augusti.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Avtalet med Svensk Utemiljö AB, om skötsel av föreningens utemiljö avslutades i december.

Ett nytt året runt avtal tecknades med Hortologerna i Danderyd i december.

Övriga uppgifter

Information till medlemmarna.

Det finns ett Blankett / avtal avseende ansökan om renovering inne i lägenheterna.

Det finns också en blankett / avtal avseende ansökan om renovering av uteplatser på framsida och baksida av lägenheterna på markplan finns. Dessa finns på hemsidan. www.brfrsjon.se

Inglasning av balkonger kräver bygglov.

Det är varje medlems skyldighet att hålla snyggt och prydligt på sina uteplatser, vårda staketen och beskära växter så att de inte hänger utanför staketen. Även loftgångarna ska hållas snygga och fria från hinder. För allas och våra gästers trivsel.

Medlemsaktiviteter och information

Under året har en arbetsdag genomförts. Vårarbetsdagen genomfördes 6 maj med sedvanlig uppslutning. Höstarbetsdagen ställdes in. Flera förslag enligt medlemmars önskemål arbetades med. På arbetsdagen deltog 25 - 30 st. medlemmar.

Fritidskommittén ordnade förtäring, korv, vatten, te eller kaffe och godis, trevligt och mycket uppskattat av deltagande medlemmar.

Föreningens boulebana används flitigt för boulespel, den ligger vid Lomvägen 56.

Vår trevliga föreningslokal används också flitigt för födelsedagskalas, fest och möten.

Viktig information, som Välkomstbrev, Föreningens stadgar, Allmän information från A-Ö, Vem gör vad och Trivselregler finns på hemsidan. Dessa kan också delas ut i pappersform om så önskas. Dokument och blanketter uppdateras hela tiden och aktuell version finns alltid på hemsidan www.brfrsjon.se

Vi har fått en ny uppgraderad och bättre hemsida.

Under året har styrelsen delat ut 3 st Rösjöblad med information till medlemmarna, i mars, september och december.

Antalet ärenden och förfrågningar via mail och vår hemsida ökar. Frågor som ofta gäller bokningar och hyra av övernattningsrum, motionslokalen, parkeringsplatser och extraförråd besvaras ofta med vändande mail av styrelsens medlemmar. Andra frågor kan vara mer komplicerade och kan kräva både utredning och hjälp av vår förvaltare.

Många frågor gäller också ombyggnad i den egna bostaden, kök och badrum, uteplatser på fram och baksida, där styrelsen alltid anmodar medlemmen att läsa våra stadgar och skicka in ifyllda ansökningar till styrelsen för godkännande. Blanketter finns på hemsidan. www.brfsrosjon.se

FB används också flitigt av våra medlemmar. För frågor och svar och annan information.

Kansliet har varit bemannad av styrelsemedlemmar torsdagskvällar udda veckor (utom sommartid). Från och med sommaren endast första torsdagen i varje månad. Medlemmarna har då kunnat komma ner och ställa frågor, vilket har utnyttjats väl.

Årsavgifter

Styrelsen har följt föreningens ekonomi och arbetade med budgeten under hösten med rådgivning från vår förvaltare Nabo Group AB. I december antog styrelsen en budget för 2023 i vilken en avgiftshöjning med 3% från 1 januari 2024 bedömdes vara nödvändig.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 245 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 249 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 042 476	10 540 273	10 373 218	9 844 958
Resultat efter fin. poster	-567 464	416 314	-82 646	-530 470
Soliditet (%)	21	35	34	34
Yttre fond	14 577 036	14 029 096	15 440 068	16 827 611
Taxeringsvärde	285 221 000	285 221 000	234 964 000	234 964 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	730	697	684	650
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,2	93,8	93,6	93,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 636	1 885	1 896	1 908
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 546	1 838	1 850	1 861
Sparande per kvm totalyta, kr	137	156	200	165
Elkostnad per kvm totalyta, kr	109	135	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	125	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	39	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	274	298	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,14	1,85	1,23	1,64
Räntekänslighet (%)	4,98	2,70	2,77	2,94

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.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Räntekostnader / (IB Lån-UB lån/2) +UB Lån

Upplysning vid förlust

På grund av extraordinära utgifter för planerade investeringar. Med anledning av det, har styrelsen tagit upp ett nytt lån och med anledning av lånet och den under 2023 extremt höjda låneräntan. En tillfällig förlust!

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	1 276 800	-	-	1 276 800
Fond, yttre underhåll	14 029 096	-	547 940	14 577 036
Balanserat resultat	-543 846	416 314	-547 940	-675 472
Årets resultat	416 314	-416 314	-567 464	-567 464
Eget kapital	15 178 364	0	-567 464	14 610 900

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-675 472
Årets resultat	-567 464
Totalt	-1 242 936

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	855 663
Att från yttre fond i anspråk ta	-699 896
Balanseras i ny räkning	-1 398 703
	-1 242 936

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	11 042 476	10 540 273
Övriga rörelseintäkter	3	444 446	3 896
Summa rörelseintäkter		11 486 922	10 544 169
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 411 182	-7 274 332
Övriga externa kostnader	9	-1 136 670	-518 949
Personalkostnader	10	-355 778	-325 201
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 972 319	-1 541 275
Summa rörelsekostnader		-10 875 948	-9 659 757
RÖRELSERESULTAT		610 973	884 412
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		51 094	27 648
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 229 531	-495 745
Summa finansiella poster		-1 178 437	-468 098
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-567 464	416 314
ÅRETS RESULTAT		-567 464	416 314

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	59 299 858	36 670 253
Markanläggningar	13	2 596 848	2 218 639
Maskiner och inventarier	14	131 220	149 964
Pågående projekt		0	66 360
Summa materiella anläggningstillgångar		62 027 926	39 105 216
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		62 027 926	39 105 216
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		56 000	39 294
Övriga fordringar	15	15 463	14 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	322 110	318 286
Summa kortfristiga fordringar		393 573	372 385
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 130 660	4 279 495
Summa kassa och bank		6 130 660	4 279 495
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 524 233	4 651 880
SUMMA TILLGÅNGAR		68 552 159	43 757 096

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 276 800	1 276 800
Fond för yttre underhåll		14 577 036	14 029 096
Summa bundet eget kapital		15 853 836	15 305 896
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-675 472	-543 846
Årets resultat		-567 464	416 314
Summa ansamlad förlust		-1 242 936	-127 532
SUMMA EGET KAPITAL		14 610 900	15 178 364
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	4 000 000	4 000 000
Övriga långfristiga skulder		200	200
Summa långfristiga skulder		4 000 200	4 000 200
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		47 569 831	22 734 831
Leverantörsskulder		444 508	136 530
Skatteskulder		21 464	7 604
Övriga kortfristiga skulder		156 290	152 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 748 965	1 547 042
Summa kortfristiga skulder		49 941 059	24 578 532
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 552 159	43 757 096

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	610 973	884 412
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 972 319	1 541 275
Omklassificering	0	521 638
	2 583 292	2 947 325
Erhållen ränta	51 094	27 648
Erlagd ränta	-1 229 531	-495 745
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 404 855	2 479 227
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 188	20 398
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	527 526	-4 520
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 911 193	2 495 105
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-24 895 029	-4 142 201
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-24 895 029	-4 142 201
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	25 000 000	0
Amortering av lån	-165 000	-165 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	24 835 000	-165 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 851 165	-1 812 095
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 279 495	6 091 590
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 130 660	4 279 495

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rösjön i Sollentuna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	1,35 - 25 %
Markanläggningar	3,33 - 10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	10 356 325	9 886 330
Hysesintäkter, bostäder	14 619	19 200
Hysesintäkter, lokaler	69 800	70 300
Hysesintäkter, p-platser	470 465	491 467
Övriga intäkter	127 292	72 976
El	3 975	0
Summa	11 042 476	10 540 273

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	1	-4
Elprisstöd	439 858	0
Övriga intäkter	1 529	1 000
Övriga rörelseintäkter	3 058	2 900
Summa	444 446	3 896

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	368 196	333 277
Besiktning och service	82 314	171 651
Städning	272 100	246 276
Trädgårdsarbete	329 950	305 113
Övrigt	48 807	75 011
Snöskottning	12 594	28 764
Summa	1 113 960	1 160 093

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	57 498	332 017
Bostäder	0	31 638
Lokaler	7 213	0
Tvättstuga	42 275	0
Trapphus/port/entr	3 719	0
Dörrar och lås/porttele	38 482	0
VA	34 954	9 825
Ventilation	41 836	0
Kabel-tv/bredband	20 897	0
Garage och p-platser	5 068	0
Försäkringsärende/vattenskada	318 335	0
Summa	570 277	373 480

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	258 781	162 858
Bostäder VVS	0	68 925
Källarutrymmen	51 808	0
VA	0	36 750
Värme	215 528	1 350
El	0	37 840
Gård/markytor	56 550	0
Summa	582 667	307 723

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	1 584 328	1 958 469
Uppvärmning	1 796 849	1 815 017
Vatten	610 192	566 165
Sophämtning	279 534	269 898
Summa	4 270 903	4 609 549

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	264 117	254 483
Kabel-TV	200 176	181 529
Bredband	9 279	7 512
Övrigt	62 971	56 991
Fastighetsskatt	336 832	322 972
Summa	873 375	823 487

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	546 713	115 563
Förbrukningsmaterial	199 523	87 679
Juridiska kostnader	67 238	22 918
Revisionsarvoden	40 625	37 886
Ekonomisk förvaltning	282 572	254 904
Summa	1 136 670	518 949

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	283 500	260 820
Sociala avgifter	72 278	64 381
Summa	355 778	325 201

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 228 321	495 745
Övriga räntekostnader	1 210	0
Summa	1 229 531	495 745

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 664 303	52 807 101
Årets inköp	24 507 451	1 857 202
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	79 171 754	54 664 303
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 994 050	-15 950 637
Årets avskrivning	-1 877 846	-2 043 413
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 871 896	-17 994 050
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	59 299 858	36 670 253
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 140 399</i>	<i>2 140 399</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	185 905 000	185 905 000
Taxeringsvärde mark	99 316 000	99 316 000
Summa	285 221 000	285 221 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 222 096	3 457
Årets inköp	453 938	2 218 639
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 676 033	2 222 096
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 457	-2 700
Årets avskrivning	-75 729	-757
Utgående ackumulerad avskrivning	-79 186	-3 457
Utgående restvärde enligt plan	2 596 848	2 218 639

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	317 719	317 719
Utgående anskaffningsvärde	317 719	317 719
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-167 755	-149 011
Avskrivningar	-18 744	-18 744
Utgående avskrivning	-186 499	-167 755
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	131 220	149 964

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	15 463	14 852
Övriga fordringar	0	-47
Summa	15 463	14 805

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 275	45 871
Fastighetsskötsel	98 048	92 049
Försäkringspremier	44 418	42 017
Kabel-TV	52 586	49 997
Bredband	292	292
Förvaltning	76 491	71 887
Övr förutb kostn uppl int	0	16 173
Summa	322 110	318 286

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,63 %	3 885 440	3 885 440
Swedbank	2025-12-22	2,83 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2024-03-28	4,61 %	4 200 000	
Swedbank	2024-01-28	4,68 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2024-01-28	4,68 %	15 684 391	15 849 391
Swedbank	2024-02-28	4,61 %	4 000 000	
Swedbank	2024-02-28	4,70 %	11 000 000	
Swedbank	2024-01-28	4,67 %	5 800 000	
Summa			51 569 831	26 734 831
Varav kortfristig del			47 569 831	22 734 831

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 744 831 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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 030	19 089
El	150 220	204 608
Uppvärmning	280 526	254 152
Utgiftsräntor	272 294	118 087
Vatten	87 724	48 330
Bredband	474	379
Förutbetalda avgifter/hyror	914 697	876 397
Beräknat revisionsarvode	26 000	26 000
Summa	1 748 965	1 547 042

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

51 569 831

2022-12-31

33 009 900

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Projekten som styrelsen arbetar med under 2024. Dammarsberg åtgärd garagedäck. Besiktning gjordes 13/6 2023 av parkeringsdäck och kontroll av golvens lutning i garagen. Återkommer till våren 2024 med ny besiktning och åtgärder. Styrelsen har beslutat att köpa in portabla farthinder till backen och övre delen. Planering av regelbunden städning av garaget. Belysning, Offert har begärts för fasadbelysning och belysning i trapphus och souterräng gångar. Ett tillägg är belysning i trappnedgångar. Pågår och klart under våren. Målning av trapphus har påbörjats. Ingår tak, väggar, smidesräcken, ståldörrar i källaren. Det finns också en plan att polera trapporna. Pågår, och klart under våren. Brandöversyn, styrelsen har fått ett åtgärdsförslag och tackat ja. Tidsplan att börja 1/2. Stockholms Stadsnät, planerad inkoppling 14/2 VVS injustering, Befintliga fel på elementanslutningar i flera lägenheter och allmänna utrymmen. Arbete påbörjades 8/1. Slutbesiktning 5/3. Elinstallationer, anbud har inkommit för åtgärd av nödvändiga fel, utförs i början på året. Lekplatser, offert har kommit in för åtgärd av alla A-fel. Styrelsen har tackat ja och beslutade att gå vidare med att göra en ordentlig renovering av lekplatserna i området. Fönsterbyte, slutbesiktning 21/3. Info har gått ut till alla medlemmar i januari. Där de har kunnat sammanställa fel noterade på fönstren i sin lägenhet, för åtgärd före slutbesiktning. Föreningen har fått en ny leverantör till vår utemiljö, Hortologerna i Danderyd, Hortum.

Underskrifter

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

Sollentuna

Anton Borg
Vise ordförande

Bengt Persson
Styrelseledamot

Jan Ingvar Edenfäll
Ordförande

Kent Holmström
Styrelseledamot

Kristina Margaret Makroff Von Gruenewaldt
Styrelseledamot

Maria Lindebro
Styrelseledamot

Marie Elison
Styrelseledamot

Sven-Eric Nilsson
Styrelseledamot

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

Focus Revision AB
Björn Sjödin
Revisor

intern revisor
Per Thelander
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 12:25

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 14.05.2024 10:23

DOCUMENT ID:

S1-u10xQ0

ENVELOPE ID:

S1eg_JseQA-S1-u10xQ0

DOCUMENT NAME:

Brf Rösjön i Sollentuna, 714800-2897 - Årsredovisning 2023.pdf
22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVEN ERIC NILSSON sveneric.nilsson@live.se	Signed Authenticated	14.05.2024 10:31 14.05.2024 10:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/03/23) IP: 83.251.89.60
2. Anton Johan Borg Antonjborg95@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 10:37 14.05.2024 10:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/03/28) IP: 147.28.84.74
3. Jan Ingvar Edenfäll jan.edenfall@brfrosjon.se	Signed Authenticated	14.05.2024 10:45 14.05.2024 10:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/02) IP: 95.193.137.135
4. K M Makroff von Gruenewaldt kristina@makroff-fashion.se	Signed Authenticated	14.05.2024 11:51 14.05.2024 11:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/09/20) IP: 2.68.75.37
5. MARIA LINDEBRO maria.lindebros@brfrosjon.se	Signed Authenticated	14.05.2024 13:33 14.05.2024 13:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/01/19) IP: 147.28.84.159
6. KENTH HOLMSTRÖM kenth.holmstrom@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 15:38 14.05.2024 15:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/10) IP: 83.185.43.156
7. Marie Kristina Elison marieelison@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 15:40 14.05.2024 15:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/04/11) IP: 94.234.100.246
8. Bengt Olle Petersson bengt.petersson@brfrosjon.se	Signed Authenticated	15.05.2024 10:39 15.05.2024 10:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/04/15) IP: 178.174.234.142
9. Per Erik Thelander per.thelander@telia.com	Signed Authenticated	15.05.2024 10:59 15.05.2024 10:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/11/10) IP: 95.202.7.76

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



PAeS
sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
10. BJÖRN JOHANSSON SJÖDIN	 Signed	15.05.2024 12:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/02/06)
bjorn.sjodin@focusrevision.se	Authenticated	15.05.2024 12:23	Low	IP: 62.209.170.118

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Rösjön
Org.nr. 714800-2897

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Rösjön för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

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

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

ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Rösjön för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Björn Sjödin

Auktoriserad revisor

Per Thelander

Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 12:25

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 14.05.2024 10:23

DOCUMENT ID:

S1W_Jolm0

ENVELOPE ID:

BkxOJJeXR-S1W_Jolm0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Rösjön.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Erik Thelander per.thelander@telia.com	Signed Authenticated	15.05.2024 11:04 15.05.2024 11:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/11/10) IP: 95.202.7.76
2. BJÖRN JOHANSSON SJÖDIN bjorn.sjodin@focusrevision.se	Signed Authenticated	15.05.2024 12:25 15.05.2024 12:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/06) IP: 62.209.170.118

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