

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Roslagsskutan 5

Org.nr. 769608-9841

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- noter	11
- underskrifter	14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 maj 2019.

Föreningens byggnadsår och ytor

Den 31 december 2024 var 10 av dessa hyresrätter. Den totala boytan är 8 777 kvm och lokalytan 317,5 kvm. Det finns 12 lokaler i varierande storlek. Föreningen disponerar 99 parkeringsplatser med eller utan el för motorvärmare. 20 av platserna med el är försedda med laddstolpar för laddning av el- eller hybridfordon.

Styrelsens uppdrag

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 kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget och som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2002-11-14. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-05-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-16 hos bolagsverket.

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

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningen förvärvade fastigheten Roslagsskutan 5 i Lidingö kommun av John Mattsson Förvaltning AB den 23 juni 2010.

Fastighetens är belägna på adresserna Fregattvägen 4, 6, 8, 10 och 12

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Servitut

Fastigheten belastas av servitut avseende gångväg till grannfastigheten.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar årlig kommunal fastighetsavgift med 1 630 kr per lägenhet och fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokalerna.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 223 147 000 kr, varav 221 000 000 avser bostäder och 2 147 000 kr avser lokaler. Värde år 1960.

Föreningen äger sin egen mark

Brf Roslagsskutan 5

Org.nr. 769608-9841

Föreningens avtal

Fastighetsägar support

Föreningen har avtal med Fastighetsägarna för support i fastighets- medlems- och hyresfrågor och är också föreningen

förhandlingspart med hyresgästföreningen avseende hyror för föreningens hyresrätter.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Nordstaden. Avtalet är ett 12 månaders avtal från och med 2021-01-01 och med 6 månaders gemensam uppsägning 6 månader innan avtalets utgång.

Teknisk förvaltning

Föreningen har sagt upp avtalet om teknisk förvaltning med Nordstaden från och med 2025-01-01 och styrelsen hanterar nu dom frågorna själva. Vi kommer att kontraktera en extern besiktningsman med uppgift att göra en årlig besiktning av fastigheten och förse styrelsen med underlag för uppdatering av underhållsplanen. Besiktningsmannen skall också anlitas av medlemmar som önskar göra större renoveringar.

Fastighetsskötsel

Föreningen har avtal med Kraft Lidingö AB om fastighetsskötsel. Löpande avtal med 3 månaders uppsägning.

Övrig förvaltning.

Följande serviceavtal har tecknats av föreningen:

Trappstädning – Smart förvaltning, avtal från 2019-10-01 med 3 månaders uppsägning

Bergslagen mattleasing – Mattor i hissarna

Ventilation – Klimat och fastighetsteknik Trosa. 1 års avtal från 2021-03-07 därefter 12 månaders förlängning med 3 månaders uppsägning före avtalets utgång.

Värme – Mekab, löpande avtal med 3 månaders uppsägning.

Hissar – Kone, avtalet är 7 års avtal med start 2019-09-12, därefter 12 månaders förlängning med 6 månaders uppsägning före avtalets utgång.

Tvättstugor -PODAB för service av tvätt- och torkutrustning. Löpande avtal från 2023-03-08, med 3 månaders uppsägning.

Trädgård, sommarskötsel – 2 smålänningar

Trädgård, vinterskötsel – Lidingö trädgård.

Lidingö lås och larm – Dörrautomatik

Medigo - Hjärstartare

Logga mera – Mätning av förbrukning laddstolpar

Övriga avtal

Öppen fiber – Open Infra. 5 års avtal från 2020-10-05 med uppsägning 12 månader före avtalets utgång. Avtalet är uppsagt per 2025-10-05

Den lägenhetsinnehavare som önskar bredband eller TV via fiber, väljer från Open Infras utbud leverantör och utbud.

Ownit för bredband 1000 / 1000 mbit till samtliga lägenheter från och med 2025-10-05. Samtliga boende debiteras from 2025-10-05 en avgift om 100:-/ månad för detta.

Grundutbud av TV – Tele 2 (tidigare Comhem) ca:20 kanaler.

Önskat utbud utöver grundutbudet tecknas av respektive lägenhetsinnehavare.

Brandskydd - Brandexperten för SBA. 3 års avtal från 2024-02-15 med förlängning 12 månader med 3 månader uppsägning innan avtalets utgång.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 99 lägenheter med bostadsrätt och 10 bostadshyresrätter samt 1 lokal.

Lägenheterna fördelas enligt nedan;

1	1 rok	9 st
2	2 rok	21 st
3	3 rok	26 st
4	4 rok	41 st
5	5 rok	12 st
6	6 rok	1 st

Parkering/Garage

Föreningen disponerar över 99 parkeringsplatser på egen mark

Brf Roslagsskutan 5

Org.nr. 769608-9841

Byggnadens tekniska status

2011 / 2012

Nya el stigar

Omdragning el, nya kontakter och ny el central samtliga lägenheter

2013

Stambyte

2015

Nytt fläktssystem och rensning av kanaler

2015 / 2016

Renovering fasad och balkonger

Nya fönster samtliga lägenheter

2017

Renovering av föreningens grönytor

2018

Renovering av föreningens lekplats

2019

Byte samtliga hissar i fastigheten

Byte samtliga portar inklusive yttre källardörrar

Nytt passersystem med porttelefon och passer brickor

Nytt boknings system tvättstuga

2020

Ny belysning till energisnåla armaturer samtliga gemensamma utrymmen

Installation fiber av Open Infra.

Asfaltering hela parkeringsytan

Tilläggsisolering samtliga tak / vindar

2021

Stambyte avlopp i källaren

Byte dagvattenrör och dränering runt hela fastigheten

Målning entréer och trapphus

Slipning / rengöring golv entréer och trapphus

Stampolning samtliga lägenheter

OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll)

2022

Installation av 20 laddstolpar för laddning av el- och hybrid fordon.

2023

Besiktning och åtgärdande brister i våra skyddsrum. Samtliga skyddsrum nu godkända enligt spec från MSB

Ny energibesiktning vilket resulterade i en förbättrad energiklass till C

Säkerhetsbesiktning av föreningens gemensamma el installationer med godkänt resultat efter ett fåtal justeringar

2024

Uppgradering av utomhusbelysning för ökad säkerhet och trivsel

Plantering av häck runt våra gräsmattor

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång 152 st

Medlemmar vid årets utgång 148 st

Under året har 11 överlåtelser skett varav 0 upplåtelse, samt att styrelsen har beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Brf Roslagsskutan 5

Org.nr. 769608-9841

Styrelsen

Lennart Lindgren	Ordförande
Thomas Lilliehöök	Kassör
Eva-Lotta Almkvist	Sekreterare
Maria Norrlander	Ledamot
Björn Lindkvist	Ledamot
Felix Källenfors	Ledamot (avflyttad 2024-12-03)

Anders Israelsson	Suppleant
Monika Stenberg	Suppleant

Revisor/er

Jan Gustavsson	Auktoriserad/ Extern revisor Moore Allegretto
----------------	---

Valberedning

Bengt Vestberg
Mimmie Moran

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två i förening av fyra utsedda ledamöter. Styrelsen har under året haft 11 st protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret i Stockholm.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 21 Maj 2024 på Restaurang Kvarters.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi inte haft några större projekt i föreningen utan koncentrerat oss på att sköta normalt underhåll i fastigheten och planera för kommande standardhöjande åtgärder, men några av dom viktigaste åtgärderna under året är följande:

Vi har genomfört radonmätning i hela fastigheten med godkänt resultat. Genomsnitt värde i hela fastigheten är 32 bq, där lägsta tillåtna nivå är 200 bq, alltså långt under godkänt värde.

Det vi också har gjort under året är att uppgradera belysningen utomhus för att öka trivsel och säkerhet. Vi har samtidigt flyttat några av belysningspollarna för att på det viset minska risken för att de blir nerkörda av bilar.

Vi har också planterat en häck runt våra gräsytor för att tydligare markera vår tomt och även hindra att våra gräsytor används som rastgård för hundar.

En hjärtstartare är också monterad i valvet mellan port 6 & 8.

Den 29 november serverade vi glögg och pepparkakor på gården och tände samtidigt julgranen för året.

Föreningens ekonomi

Årets resultat för 2024 är negativt. Resultatet belastas med en balansmässig ned- och avskrivning av föreningens fastighet. Föreningens kassaflöde är positivt så även den underliggande driften. Föreningen bär sina finansiella åtagande, drift och löpande underhåll med nuvarande kassaflöde.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2024 var den kommunala fastighetsavgiften 1630 kr per bostadslägenhet.

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 21 470 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Företagets säte är Stockholms län, Lidingö kommun

Brf Roslagsskutan 5

Org.nr. 769608-9841

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 306 561	6 246 487	5 712 481	5 607 046
Resultat efter finansiella poster	-734 729	-330 436	-1 827 874	-12 617 391
Soliditet (%)	69,39	69,53	67,58	67,24
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	537	537	480	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60	60	67	
Skuldsättning (kr/kvm)	7 380	7 380	7 942	
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 106	8 106	8 723	
Sparande (kr/kvm)	178	178	95	
Räntekänslighet (%)	15	15	18	
Energikostnad (kr/kvm)	184	179	166	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 8016 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 8804 kvadratmeter. Lokal 321 kvm

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	179 131 020	23 160 699	2 543 622	-53 955 133
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			552 000	-552 000
Årets resultat				-734 729
Belopp vid årets utgång	179 131 020	23 160 699	3 095 622	-55 241 862

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-54 507 133
Årets resultat	-734 729
	-55 241 862
Förslag till disposition:	
Reserveras till yttre fond	552 000
Förslag till anspråkstagande yttre fonden	-335 612
Balanseras i ny räkning	-55 458 250
	-55 241 862

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 306 561	6 246 487
Övriga rörelseintäkter		898 245	903 233
Summa rörelseintäkter		7 204 806	7 149 720
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-4 230 449	-3 816 183
Administrativa kostnader (arvode)		-240 758	-216 813
Avskrivningar	4	-1 955 302	-1 955 328
Summa rörelsekostnader		-6 426 509	-5 988 324
Rörelseresultat		778 297	1 161 396
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		71 630	61 855
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 584 656	-1 553 687
Summa finansiella poster		-1 513 026	-1 491 832
Resultat efter finansiella poster		-734 729	-330 436
Årets resultat		-734 729	-330 436

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	211 537 996	213 493 298
Summa materiella anläggningstillgångar		211 537 996	213 493 298
Summa anläggningstillgångar		211 537 996	213 493 298
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 120	4 000
Övriga fordringar		28 736	47 892
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		143 581	129 079
Summa kortfristiga fordringar		179 437	180 971
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 636 711	3 322 923
Summa kassa och bank		4 636 711	3 322 923
Summa omsättningstillgångar		4 816 148	3 503 894
SUMMA TILLGÅNGAR		216 354 144	216 997 192

Brf Roslagsskutan 5

Org.nr. 769608-9841

BALANSRÄKNING**2024-12-31****2023-12-31**

Not

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

Medlemsinsatser

202 291 719

202 291 719

Fond för yttre underhåll

3 095 622

2 543 622

Summa bundet eget kapital

205 387 341

204 835 341

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-54 507 133

-53 624 697

Årets resultat

-734 729

-330 436

Summa fritt eget kapital

-55 241 862

-53 955 133

Summa eget kapital

150 145 479

150 880 208

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

29 975 000

39 975 000

Summa långfristiga skulder

29 975 000

39 975 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

35 000 000

25 000 000

Leverantörsskulder

408 239

279 132

Skatteskulder

21 254

32 443

Övriga skulder

53 239

52 555

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

750 933

777 854

Summa kortfristiga skulder

36 233 665

26 141 984

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**216 354 144****216 997 192**

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		778 297	1 161 396
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 955 302	1 955 328
Erhållen ränta mm		71 630	61 855
Erlagd ränta		-1 584 656	-1 553 687
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 220 573	1 624 892
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-3 120	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		4 654	40 886
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		129 107	87 391
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-37 426	68 878
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 313 788	1 822 047
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda medlemsinsatser		0	1 607 712
Förlagsinsatser / Upplåtelseavgifter		0	1 744 788
Amortering långfristiga lån		0	-4 950 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-1 597 500
Förändring av likvida medel		1 313 788	224 546
Likvida medel vid årets början		3 322 923	3 098 377
Likvida medel vid årets slut		4 636 711	3 322 923

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

100

Förbättringsutgifter

20-40

Noter till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning****2024****2023**

Årsavgifter, bostäder

4 270 166

4 266 808

Hyresintäkter bostäder

998 432

942 802

Hyresintäkter, lokaler

317 665

327 515

Hyresintäkter, p-plats, garage

516 821

501 835

Hyresintäkter, övrigt

165 722

170 048

El

37 755

37 479

6 306 561

6 246 487**Not 3 Övriga externa kostnader****2024****2023**

Fastighetsskötsel

365 723

435 937

Snöröjning/sandning

184 120

149 971

Städning

145 014

89 764

Trädgårdsskötsel

240 536

146 749

Övrig skötsel

152 698

351 676

Reparationer

223 786

211 122

Underhåll

406 552

0

Fastighetsel

256 189

281 059

Fjärrvärme

1 102 625

1 009 133

Vatten & Avlopp

264 715

284 381

Avfallshantering

167 639

99 062

Försäkring

112 594

102 353

Kabeltv

36 356

34 150

Bredband

16 238

15 414

Förvaltningsarvode

196 873

210 066

Fastighetsskatt

21 470

21 470

Fastighetsavgift

179 300

174 790

Övriga drift

0

28 081

Revisionsarvode

35 196

32 869

Övriga administrativa kostnader

122 825

138 136

4 230 449

3 816 183

NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 4 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151 255 911	151 255 911
Mark	84 975 000	84 975 000
Utgående anskaffningsvärden	236 230 911	236 230 911
Ingående avskrivningar	-22 737 613	-20 782 285
Årets avskrivningar	-1 955 302	-1 955 328
Utgående avskrivningar	-24 692 915	-22 737 613
Redovisat värde	211 537 996	213 493 298
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	110 331 000	110 331 000
Byggnader	112 816 000	112 816 000
	223 147 000	223 147 000
Not 5 Fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
SEB, 32447740, 3,11%, 2025-06-28	5 000 000	5 000 000
SEB 32447422, 3,82%, 2025-06-28	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek, 2,32%, 2026-06-30	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek, 3,15%, 2025-03-04	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek, 2,45%, 2027-03-30	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek, 1,14%, 2025-10-30	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek, 1,03%, 2028-09-01	9 975 000	9 975 000
	64 975 000	64 975 000

4 st lån omförhandlas under år 2025, 35 000 000 kr.

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	83 930 000	83 930 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vår mångåriga hyresgäst på Fregattvägen 12 med förskoleverkesamhet har sagt upp sitt avtal from årsskiftet. Vi har tecknat nytt avtal med ny hyregäst Förskolan Saga som tillträder lokalerna 1 maj 2025.

NOTER

Not 8 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 5

Org.nr. 769608-9841

Lennart Lindgren

Maria Norrlander

Thomas Lilliehöök

Björn Lindqvist

Eva.Lotta Almkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Moore Allegretto AB

Jan Gustafsson

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 9 april 2025



AR 2024 769608-9841 (2025-03-03) R5.pdf
(88208 byte)
SHA-512: 7e24522586fad29ccab4ac839ae7619f2837e
91a044e2d486744ef3ab389318738f5b31f6be85283a13
fe976f2de59cd7c6365b6710c68e6d8aa511e008eca7f

Underskrifter

2025-04-08 22:32:10 (CET)



Lennart Lindgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-09 16:44:57 (CET)



Maria Norrlander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-08 17:45:39 (CET)



Lars Thomas Claesson Lilliehöök

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-08 11:18:19 (CET)



Björn Lindkvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-08 14:36:54 (CET)



Eva-Lotta Almkvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-09 17:43:04 (CET)



Jan Gustafsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



årsredovisning Roslagsskutan5, 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

62a58c191ab5de8990bbbc07945539bdf691fe647c7acc6b5a9f7e71dcf3682d9ef4a1660ce4fcb6df39396520aeb88d3220ba79ca09a36f9403d3571f766ee
0



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Roslagsskutan 5
Org.nr 769608-9841

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Roslagsskutan 5 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 5 för räkenskapsåret 2024 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm , datum enligt digital signering

Moore Allegretto AB

Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 9 april 2025



Revisionsberättelse 2024
Roslagsskutan5.pdf

(77965 byte)
SHA-512: a928728854d77e9d0f3edde942f4e1d8d206c
233c4733679e5530931a10f955453d1434e845b670b5db
70b100515da960bd945dafcd26944c55cb98454576601

Underskrifter

2025-04-09 17:43:52 (CET)



Jan Gustafsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsrapport Roslagsskutan5

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

02d3961513080174e9c7f4ddd39543e3a2ea27743c701eec1ba744603d34b408ac28a32bde7fbc67a52ef0fd69d70e6b0c3f91d15369af01f29c655ae0a9c381



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.