

Årsredovisning 2024

Brf Roddaren i Sollentuna

769629-4706



Välkommen till årsredovisningen för Brf Roddaren i Sollentuna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 2015-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-11-03 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-31 hos Bolagsverket.

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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Staven 4	2015	Sollentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 73 bostadsrätter om totalt 4 624 kvm och 3 lokaler om 65 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jessica Carlsson	Ordförande
Anders Bertil Öfverberg	Styrelseledamot
Eva Vallerström	Styrelseledamot
Gerd Elisabet Lindström	Styrelseledamot
Lena Pihl Dahl	Styrelseledamot
Camilla Boije	Suppleant
Kjell Askenbäck	Suppleant

Valberedning

Anton Johansson
Johanna Malmström

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen, firma tecknas av två i förening, ledamöter

Revisorer

Mikael Olsson Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	FT-drift
Parkering/Garage	Sverige Parkering AB
EL/Fjärrvärme/Sophämtning	Seom
IMD	Ngenic

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i GA2, med en andel på 47%.

Samfälligheten förvaltar garage.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är även medlem i en samfällighet GA3 som vi delar med Brf Simmaren, Brf Kanotisten och Brf Skridskoåkaren. Vår andel är 25%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Installation av laddstolpar i garaget.

Ett av föreningens lån sattes om i september och styrelsen beslutade att lägga det på rörligt då räntan var på väg neråt. Samma lån lades om i december på fortsatt rörlig ränta.

Avgifterna höjdes med 13% från den 1 januari-24.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 13%.

Förändringar i avtal

Vi sade upp avtalet med Parkona och tecknade ett nytt med Sverige Parkering Ab för våra parkeringar och garage.

Uppdatering av avtalet med FT-drift.

GA3 sade upp avtalet med FT-drift för trädgård och snöröjning. Detta tecknades direkt med Assar's som skötte det åt FT-drift tidigare.

Slutit avtal med Anticimex för SBA (Systematiskt brandskyddsarbete)

Övriga uppgifter

Vi har fortsatt arbetet med 5 årsbesiktningen under året.

Fortsatt arbete med Peab med ljudsmällarna.

Styrelsen har arbetat med att ta fram ett förslag på stadgar till föreningen.

Ytbehandling av portarna

Uppdaterat internetkopplingarna i hissarna

Ny ekonomisk förvaltning och utarbetande av nya rutiner för föreningens ekonomiska arbete.

Arbete med nya rutiner för nya parkeringsoperatör

Nya rutiner för SBA

Arbetat fram rutiner för Laddplatser i garaget.

Säkerställt sikten vid utfarten från vårt garage

Besiktning av områdets lekplats och utrett ev konstruktionsfel med GA3.

Arbete med att utreda elen i garaget som vi delar med brf Simmaren.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 107 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 105 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 110	4 645	4 216	4 177
Resultat efter fin. poster	-1 624	-1 350	-1 308	-994
Soliditet (%)	77	77	77	77
Yttre fond	497	497	833	-
Taxeringsvärde	159 220	159 220	159 220	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	936	786	715	715
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,7	83	83	79
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 754	13 835	13 941	14 040
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 754	13 836	13 941	14 040
Sparande per kvm totalyta, kr	32	92	101	169
Energikostnad per kvm totalyta, kr	251	241	316	251
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,49	2,26	-	-
Räntekänslighet (%)	14,69	18	16	16

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 el (totalt 214 195 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räkna man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 150 tkr.

För att öka föreningens sparande per kvm kommer styrelsen att besluta om kommande avgiftshöjningar under våren.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	170 163	-	-	170 163
Upplåtelseavgifter	51 772	-	-	51 772
Fond, yttre underhåll	0	-	497	497
Direkt kapitaltillskott	1 330	-	-	1 330
Balanserat resultat	-4 913	-1 350	-497	-6 761
Årets resultat	-1 350	1 350	-1 624	-1 624
Eget kapital	217 002	0	-1 624	215 378

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 761
Årets resultat	-1 624
Totalt	-8 384

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	139
Balanseras i ny räkning	-8 523
	-8 384

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 110	4 645
Övriga rörelseintäkter	3	4	303
Summa rörelseintäkter		5 114	4 948
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 444	-2 735
Övriga externa kostnader	8	-158	-217
Personalkostnader	9	-133	-127
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 774	-1 774
Summa rörelsekostnader		-4 509	-4 853
RÖRELSERESULTAT		604	95
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 229	-1 446
Summa finansiella poster		-2 228	-1 445
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 624	-1 350
ÅRETS RESULTAT		-1 624	-1 350

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	279 036	280 323
Summa materiella anläggningstillgångar		279 036	280 323
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		279 036	280 323
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28	2
Övriga fordringar	12	1	44
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	90	190
Summa kortfristiga fordringar		119	236
Kassa och bank			
Kassa och bank		815	1 180
Summa kassa och bank		815	1 180
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		934	1 415
SUMMA TILLGÅNGAR		279 970	281 739

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		223 265	223 265
Fond för yttre underhåll		497	0
Summa bundet eget kapital		223 763	223 265
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 761	-4 913
Årets resultat		-1 624	-1 350
Summa fritt eget kapital		-8 384	-6 263
SUMMA EGET KAPITAL		215 378	217 002
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	21 987	63 973
Summa långfristiga skulder		21 987	63 973
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	41 613	0
Leverantörsskulder		56	108
Skatteskulder		84	84
Övriga kortfristiga skulder		66	91
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	785	480
Summa kortfristiga skulder		42 605	763
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		279 970	281 739

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	604	95
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 774	1 774
	2 378	1 869
Erhållen ränta	1	0
Erlagd ränta	-2 204	-1 516
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	175	354
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	116	-144
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	203	-543
Kassaflöde från den löpande verksamheten	494	-333
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-486	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-486	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-373	-460
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-373	-460
ÅRETS KASSAFLÖDE	-365	-793
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 180	1 973
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	815	1 180

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Roddaren i Sollentuna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Markanläggningar	6,67 %

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

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 110	3 637
Hysesintäkter, lokaler	278	162
Hysesintäkter, p-platser	477	579
El	214	238
Övriga intäkter	31	29
Summa	5 110	4 645

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Erhållna statliga bidrag	0	173
Övriga intäkter	1	0
Övriga rörelseintäkter	3	131
Summa	4	303

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	85	117
Städning	95	99
Besiktning och service	273	174
Trädgårdsarbete	63	63
Övrigt	10	20
Snöskottning	54	169
Summa	580	642

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	62	189
Bostäder	82	0
Lokaler	0	131
Trapphus/port/entr	18	0
Soprum/miljöanläggning	1	0
Dörrar och lås/porttele	50	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	0
VA	0	0
Värme	4	0
Ventilation	17	38
El	14	0
Kabel-tv/bredband	0	103
Hissar	0	72
Fasader	17	0
Balkonger	15	0
Gård/markytor	1	2
Garage och p-platser	18	0
Summa	302	536

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	402	478
Uppvärmning	475	439
Vatten	283	199
Sophämtning	122	176
Summa	1 282	1 292

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43	42
Bredband	12	3
Bredband/Kabeltv	171	178
Samfällighet	13	0
Fastighetsskatt	42	42
Summa	281	265

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	46	68
Förbrukningsmaterial	12	0
Juridiska kostnader	20	0
Revisionsarvoden	29	28
Ekonomisk förvaltning	51	120
Summa	158	217

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	105	97
Sociala avgifter	28	30
Summa	133	127

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 227	1 446
Övriga räntekostnader	2	0
Summa	2 229	1 446

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	289 935	289 935
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	289 935	289 935
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 612	-7 837
Årets avskrivning	-1 774	-1 774
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 385	-9 612
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	278 550	280 323
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>77 000</i>	<i>77 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	125 060	125 060
Taxeringsvärde mark	34 160	34 160
Summa	159 220	159 220

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1	44
Summa	1	44

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66	190
Försäkringspremier	8	0
Förvaltning	16	0
Summa	90	190

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-09-18	3,70 %	19 627	19 802
Nordea Hypotek	2025-10-15	4,01 %	21 987	22 100
Nordea Hypotek	2026-09-16	4,65 %	21 987	22 072
Summa			63 600	63 973
Varav kortfristig del			41 613	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 63 600 tkr.

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	270
El	48	0
Uppvärmning	63	0
Utgiftsräntor	236	211
Vatten	23	0
Förutbetalda avgifter/hyror	382	0
Beräknat revisionsarvode	24	0
Summa	785	480

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	68 000 000	68 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjs från 1 april-25 med 5%.

Ett lån läggs om i mars-25 med en ränta på 3,7 %.

Extra föreningsstämma för att revidera föreningens stadgar i mars-25.

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Bertil Öfverberg
Styrelseledamot

Eva Vallerström
Styrelseledamot

Gerd Elisabet Lindström
Styrelseledamot

Jessica Carlsson
Ordförande

Lena Pihl Dahl
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Mikael Olsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 16:52

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.04.2025 09:18

DOCUMENT ID:

rkWUIP2_Jgg

ENVELOPE ID:

ryZHUvh_1gl-rkWUIP2_Jgg

DOCUMENT NAME:

Brf Roddaren i Sollentuna, 769629-4706 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA ANITA JOSEFINA VALLERSTRÖM eva.a.wallerstrom@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 11:24 25.04.2025 11:20	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.87.36
2. Gerd Elisabet Lindström gerdlindstrom2@hotmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 13:59 25.04.2025 13:58	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.198.182
3. JESSICA CARLSSON jessica.roddaren@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 15:27 25.04.2025 15:26	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.70.62
4. Anders Bertil Öfverberg anders.ofverberg@hotmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 15:28 25.04.2025 09:29	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.89.40
5. LENA PIHL DAHL lena.pihl.dahl@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 16:41 25.04.2025 16:31	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.171.125
6. Mikael Magnus Olsson mikael.olsson@se.ey.com	Signed Authenticated	25.04.2025 16:52 25.04.2025 16:51	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.6.19

* 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 Bostadsrättsföreningen Roddaren i Sollentuna, org.nr 769629-4706

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Roddaren i Sollentuna för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Roddaren i Sollentuna för år 2024-01-01 - 2024-12-31 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 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
- 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.

Kalmar den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 16:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.04.2025 09:18

DOCUMENT ID:

rJI8P3dJlg

ENVELOPE ID:

rkgH8Phd1ll-rJI8P3dJlg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Roddaren.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Magnus Olsson	 Signed	25.04.2025 16:53	eID	Swedish BankID
mikael.olsson@se.ey.com	Authenticated	25.04.2025 16:52	Low	IP: 213.115.6.19

* 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