

Kopia

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

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

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

[Handwritten signatures and initials]

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ändamål

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

Styrelse

Styrelsen har före ordinarie årsstämma den 18 april 2024 bestått av:

Mauritz Silfverstolpe	Ledamot, ordförande
Peder Kajström	Ledamot, kassör
Louise Åhl Rosell	Ledamot, sekreterare
Karl-Gustaf Celsing	Ledamot
Gunilla Hüllert	Ledamot
Oskar Garberg	Ledamot
Jari Vaaranmaa	Suppleant
Annie Tideliuss	Suppleant

Efter årsstämman den 18 april 2024 har styrelsen bestått av:

Mauritz Silfverstolpe	Ledamot, ordförande
Peder Kajström	Ledamot, kassör
Anna Ruritz	Ledamot, sekreterare
Karl-Gustaf Celsing	Ledamot
Gunilla Hüllert	Ledamot
Oskar Garberg	Ledamot
Jari Vaaranmaa	Suppleant
Sofie Reuterörona	Suppleant
Revisorer	
Mats Lehtipalo	Revisor
Mats Limnefelt	Internrevisor
Maria Törnros	Suppleant

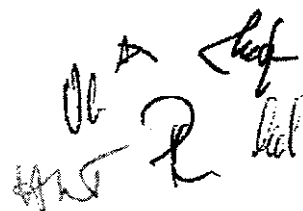
Möten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden och fortlöpande underhandskontakter. Utöver detta har medlemmar ur styrelsen deltagit i driftsmöten, möten med Lidingö Stad, entreprenörer, leverantörer och företrädare för bostadsrättsföreningar i närområdet samt fört förhandlingar med bank och försäkringsbolag.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Roslagsskutan 1, Lidingö sedan 2012-03-15. Fastigheten består av ett punkthus från 1960 bestående av entréplan med fyra kommersiella lokaler och två bostadslägenheter samt 12 våningsplan med vardera 6 bostadslägenheter och ett vindsplan med delvis inredd bostadsyta.

Totalt antal bostäder uppgår till 74. Till fastigheten hör 2 källarplan innehållande bl.a. lägenhetsförråd och skyddsrum. Den totala bostadsarean uppgår till 5335 m² och kommersiella lokaler omfattar 194 m². Byggnaden står på en hörntomt med en area om 2212 m². Ytterligare fastighetsuppgifter framgår av den ekonomiska planen.



Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

Försäkring

Fastigheten är försäkrad genom Nordeuropa Försäkring AB. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägget. I oktober köptes Norderuopa upp av Gjensidige Försäkring.

Medlemsutveckling

Vid ingången av verksamhetsåret hade föreningen 66 bostadsrättslägenheter och 8 hyresrätter upplåtna för bostadsändamål. Ingen förändring har skett under året.

Överlåtelse

Styrelsen har under året godkänt 4 bostadsrättsöverlåtelse. En överlåtelse har godkänts efter räkenskapens utgång.

Lokaler samt övriga utrymmen

Föreningen har under verksamhetsårets gång fortsatt externt hyrt ut de fyra lokalerna på entréplan samt två förrådslokaler. Föreningen hyr också fortsatt ut antennplatser på taket till Net4Mobility. Skyddsrummet är sedan några år renoverat och besiktigat.

Information

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

Väsentliga händelser under 2024

Besiktningar/kontroller

Styrelsen har under året diskuterat ett erbjudande att i samarbete med vår fjärrvärmeleverantör Stockholm Exergi sätta ut fler temperaturgivare för att de bättre ska kunna följa temperaturen i lägenheterna. Genom det projektet skulle en jämnare medeltemperatur kunna hållas i fastigheten och därigenom ge en energibesparing. Styrelsen har beslutat att genomföra projektet under nästa verksamhetsår.

Beslut om att genomföra en radonmätning togs under hösten och radondosor placerades ut i ett antal lägenheter i november. Under våren 2025 kommer dosorna att samlas in och analyseras.

Investeringar/Förbättringar

Under året har hela entrépartiet bytts ut och en ny dörr med dörrautomatik har installerats. Renovering av dörr och fönsterpartier till de två lokalerna med egen ingång från Bodalsvägen har också genomförts. Mot bakgrund av det rådande ränteläget beslutades tidigt under verksamhetsåret att i övrigt vara restriktiva med vilka investeringar som skulle genomföras i fastigheten.

Renhållning/Städning

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

Vattenskada

I december 2023 uppstod en stor vattenskada vars verkan först upptäcktes i helt nyrenoverade lägenhet 1103. Orsaken återfanns, efter felsökning i sex lägenheter ovanför, i ett rörschakt i ytterväggen i lägenhet 1503 där en värmeledningsstam sprungit läck i en skarv. Sammanlagt fem lägenheter var drabbade av vattenskada. Under verksamhetsåret har skadan åtgärdats genom rivning, uttorkning och återställande. Kostnaderna täcktes delvis av föreningens fastighetsförsäkring. Renovering av ytskikt i lägenheterna täcktes delvis av det kollektiva bostadsrättstillägget. Föreningen liksom några av lägenheterna drabbades av betydande självrisk.

Hyreslägenheter

I tre av hyreslägenheterna (1606, 1906 och 2105) har mindre renoveringar genomförts under verksamhetsåret. Mer underhåll i hyreslägenheterna kommer ske under kommande verksamhetsår.

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

Föreningens säte är Lidingö.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 487 268	4 749 514	4 481 051	4 295 382
Resultat efter finansiella poster	272 307	462 258	-206 719	139 335
Soliditet (%)	69,60	69,30	66,89	65,71
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	713	566		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60	58		
Skuldsättning (kr/kvm)	8 542	8 632		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 913	10 030		
Sparande (kr/kvm)	227	215		
Räntekänslighet (%)	14	17		
Energikostnad (kr/kvm)	189	178		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 4 796 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 5 566 kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	110 820 835	7 642 554	2 008 100	-9 275 533
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			457 000	-457 000
Årets resultat				272 307
Belopp vid årets utgång	110 820 835	7 642 554	2 465 100	-9 460 226

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-9 732 533
Årets resultat	272 307
	-9 460 226
Förslag till disposition:	
Reservering yttre fond	-457 000
Balanseras i ny räkning	-9 003 226
	-9 460 226

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

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter mm			
Nettoomsättning	2	5 487 268	4 749 514
Övriga rörelseintäkter		<u>221 513</u>	<u>48 925</u>
Summa rörelseintäkter		5 708 781	4 798 439
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 124 895	-2 464 450
Styrelsearvoden		-184 299	-160 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4,5,6	<u>-719 987</u>	<u>-719 881</u>
Summa rörelsekostnader		-4 029 181	-3 345 327
Rörelseresultat		1 679 600	1 453 112
Finansiella poster			
Ränteintäkter		36 268	2 876
Räntekostnader		<u>-1 443 561</u>	<u>-993 730</u>
Summa finansiella poster		-1 407 293	-990 854
Resultat efter finansiella poster		272 307	462 258
Resultat före skatt		272 307	462 258
Årets resultat		<u>272 307</u>	<u>462 258</u>

Chf Ed
Rek
AR UH

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
--	-----	------------	------------

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

Byggnader och mark	4	156 941 141	157 653 987
Markanläggningar	5	66 651	73 792
Maskiner och inventarier	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		157 007 792	157 727 779

Summa anläggningstillgångar		157 007 792	157 727 779
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		29 570	0
Övriga fordringar		38 324	47 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		279 778	138 109
Summa kortfristiga fordringar		347 672	185 443

Kassa och bank

Kassa och bank		2 798 813	2 537 001
Summa kassa och bank		2 798 813	2 537 001

Summa omsättningstillgångar		3 146 485	2 722 444
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		160 154 277	160 450 223
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Shuf
P. Kiel
AR
HNE

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

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

Not

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

Medlemsinsatser

118 463 389

118 463 389

Fond för yttre underhåll

2 465 100

2 008 100

Summa bundet eget kapital

120 928 489

120 471 489

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-9 732 533

-9 737 792

Årets resultat

272 307

462 258

Summa fritt eget kapital

-9 460 226

-9 275 534

Summa eget kapital

111 468 263

111 195 955

Långfristiga skulder

Fastighetslån

7

6 874 000

23 090 595

Summa långfristiga skulder

6 874 000

23 090 595

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

40 668 595

25 013 340

Leverantörsskulder

257 899

214 386

Skatteskulder

19 518

33 465

Övriga skulder

32 411

42 787

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

833 591

859 695

Summa kortfristiga skulder

41 812 014

26 163 673

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**160 154 277****160 450 223**

Handwritten signatures and initials:
L. G.
Lid
Rz Oh
K
HST

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 679 600	1 453 112
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		719 987	719 881
Erhållen ränta mm		36 268	2 876
Erlagd ränta		-1 443 561	-993 730
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		992 294	1 182 139
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-29 570	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-132 659	-52 860
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		43 513	15 650
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-611 767	-26 219
Kassaflöde från den löpande verksamheten		261 811	1 118 710
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda medlemsinsatser		0	2 107 596
Förlagsinsatser / Upplåtelseavgifter		0	1 892 404
Ändring kortfristiga finansiella skulder		561 341	-3 028 000
Amortering långfristiga lån		-561 340	-533 340
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1	438 660
Förändring av likvida medel		261 812	1 557 370
Likvida medel vid årets början		2 537 001	979 632
Likvida medel vid årets slut		2 798 813	2 537 001

Handwritten signature and initials:
Lil
Re
R
H

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

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

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

2024

2023

Årsavgifter	3 183 314	2 485 469
Hysesintäkter bostäder	720 305	680 170
Hysesintäkter lokaler	604 036	574 852
Hysesintäkter p-platser	9 000	9 000
Förråd	22 000	22 500
Intäkter el- och värme	744 382	773 063
Bredband	170 400	168 800
Övernattningsrum	10 935	9 500
Pant- och överlåtelseavgift	11 676	18 512
Avgift andrahandsuthyrning	11 220	7 648
	<u>5 487 268</u>	<u>4 749 514</u>

Hand-
skat
He
R
H

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

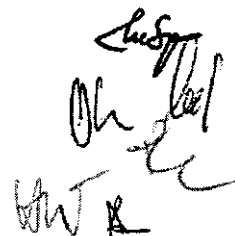
NOTER

Not 3 Övriga externa kostnader	2024	2023
Snöskottning/sandning	30 080	28 125
Städning & Entrémattor	96 588	106 525
Skötsel, brandskydds- och besiktningskostnader	69 879	94 589
Hissavtal	8 745	8 745
Reparation och underhåll	784 754	150 246
Fastighetsel	172 991	184 746
Fjärrvärme	748 026	691 749
Vatten	132 202	117 517
Avfallshantering	136 626	115 174
Fastighetsförsäkringar	93 177	88 907
Kabel-TV/bredband	245 432	279 904
Förvaltningsarvode	307 772	290 638
Fastighetsskatt	151 430	148 396
Administrativa kostnader	41 088	47 569
Konsultarvode	0	53 500
Revisionsarvoden	31 250	33 055
Övriga kostnader	62 094	11 655
Medlems- och föreningsavgifter	12 761	13 410
	<u>3 124 895</u>	<u>2 464 450</u>

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 856 517	164 856 517
Utgående anskaffningsvärden	164 856 517	164 856 517
Ingående avskrivningar	-7 202 530	-6 489 778
Årets avskrivningar	-712 846	-712 752
Utgående avskrivningar	-7 915 376	-7 202 530
Redovisat värde	156 941 141	157 653 987
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	66 435 000	66 435 000
Byggnader	79 646 000	79 646 000
	<u>146 081 000</u>	<u>146 081 000</u>

Not 5 Markanläggning	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 338	142 338
Utgående anskaffningsvärden	142 338	142 338
Ingående avskrivningar	-68 546	-61 430
Årets avskrivningar	-7 141	-7 116
Utgående avskrivningar	-75 687	-68 546
Redovisat värde	66 651	73 792



Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

NOTER

Not 6 Maskiner och inventarier	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 068	20 068
Utgående anskaffningsvärden	20 068	20 068
Ingående avskrivningar	-20 068	-20 055
Årets avskrivningar	0	-13
Utgående avskrivningar	-20 068	-20 068
Redovisat värde	0	0

Not 7 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
SEB 3,00% 2025-03-28	9 850 000	10 050 000
SEB 3,00% 2025-03-28	7 500 000	7 500 000
SEB 0,98% 2025-05-28	16 416 595	16 749 935
SEB 4,60% 2026-09-28	6 888 000	6 902 000
SEB 3,02% 2025-09-28	6 888 000	6 902 000
Kortfristig del amortering	-14 000	-561 340
	47 528 595	47 542 595

Lån som skall omförhandlas under år 2025 är fyra lån till beloppet av 40 654 595 och bokas därav som kortfristig del av långfristig skuld i balansräkningen.

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	60 100 000	60 100 000

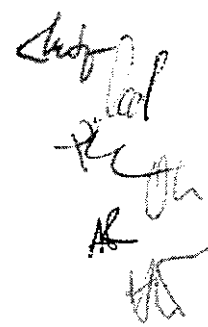
Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

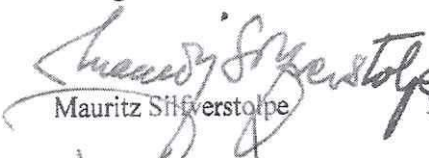


Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

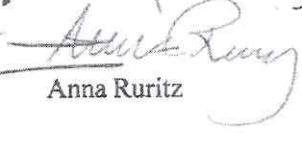
NOTER

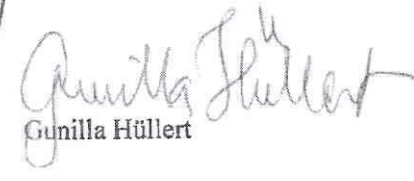
Lidingö 250407

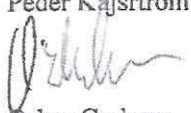

Mauritz Sjöverstolpe


Karl-Gustaf Celsing


Peder Kajsström

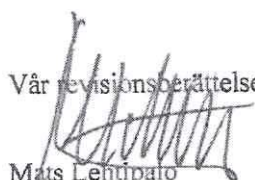

Anna Ruritz

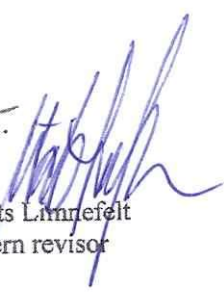

Gunilla Hüllert


Oskar Garberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den

20/4-25.


Mats Lennipalo
Godkänd revisor


Mats Lennrefelt
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Roslagsskutan 1 för år 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 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 god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den godkände revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den godkände revisorns ansvar

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

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

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Roslagsskutan 1 för år 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 revisionssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

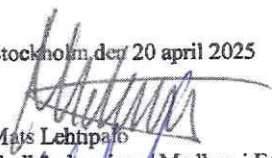
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

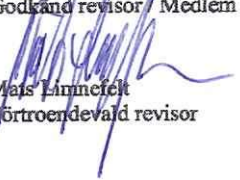
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den godkände revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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, den 20 april 2025


Mats Lehnvall

Godkänd revisor / Medlem i FAR


Mats Linnefelt
Förtroendevald revisor