

Årsredovisning 2024

Brf Roslagsbanan I

769601-3957



Välkommen till årsredovisningen för Brf Roslagsbanan I

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

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Stockholm .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-04-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-06-15 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-10 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
Roslagsbanan 1	1996	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1940

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 347 kvm och 1 lokal om 80 kvm. Byggnadernas totalyta är 1452 kvm.

Styrelsens sammansättning

Frida Sundqvist	Ordförande
John Svensson	Styrelseledamot
Michelle Lenz	Styrelseledamot
Miguel Lechon Alonso	Styrelseledamot
Sandra Vainkovaite	Styrelseledamot
Christoffer Erik Sundén Byléhn	suppleant
Adam Perski	suppleant

Valberedning

Bengt Bermsjö

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Adnin Ali Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2013.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-------------|--|
| 2024 | ● Renovering av hisskorg och målning av nedre trapphus samt tvättstuga
Montering av rörelsesensorer till belysning till allmänna utrymmen |
| 2023 | ● OVK
Inköp av ny torktumlare |
| 2022 | ● Inköp av ny tvättmaskin
flytt av inkommande fjärrvärme pga läckage av dagvatten in i fastigheten vid genomgång |
| 2021 | ● försök till renovering av läckande dagvatten vid inkommande fjärrvärme till fastighet
Ny Kamin och skorsten uppförd till lgh 1602 |
| 2020 | ● Fasad och fönster renovering
Ansökan: byggnation balkonger avslag |
| 2019 | ● Fasad, Fönster och Tak
Flytt av förråd till källaren |
| 2018 | ● Ansökan om byggnadstillstånd för balkonger
Ny Tvättmaskin |

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Juridisk rådgivning	Bostadsrätterna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ansökan och bifall om tillfällig amorteringsfrihet på tecknade lån

Bundit samtliga lån i ett år

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-10-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 367 712	1 316 455	1 208 430	1 138 661
Resultat efter fin. poster	-599 222	-290 114	-196 334	-590 445
Soliditet (%)	46	47	48	48
Yttre fond	1 943 126	1 789 616	1 608 731	1 457 138
Taxeringsvärde	60 295 000	60 295 000	60 295 000	50 531 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	773	754	710	689
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,8	69,6	79,2	76,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 389	7 475	7 583	7 693
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 855	6 935	7 035	7 126
Sparande per kvm totalyta, kr	-150	82	218	194
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	28	35	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	173	158	148	167
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	86	45	36	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	285	230	219	222
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,47	3,77	1,12	0,91
Räntekänslighet (%)	9,56	9,91	10,67	11,16

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 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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -217 742 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Föreningen har gjort en tidigare höjning av medlemsavgifterna samt även ett tillfälligt amorterings stopp. Grunden till förlusten är till stor del baserat på de höga räntor som varit påtagliga de senaste året och med dagens prognos så ekonomin kunna balanseras upp till följd av dagens förändringar och åtgärder samt avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	10 699 215	-	-	10 699 215
Upplåtelseavgifter	5 056 185	-	-	5 056 185
Fond, yttre underhåll	1 789 616	-	153 510	1 943 126
Balanserat resultat	-7 630 999	-290 114	-153 510	-8 074 623
Årets resultat	-290 114	290 114	-599 222	-599 222
Eget kapital	9 623 903	0	-599 222	9 024 681

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 074 623
Årets resultat	-599 222
Totalt	-8 673 845

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	180 885
Balanseras i ny räkning	-8 854 730
	-8 673 845

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	1 367 712	1 316 455
Övriga rörelseintäkter	3	4 824	144 655
Summa rörelseintäkter		1 372 536	1 461 110
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-991 526	-866 180
Övriga externa kostnader	9	-108 023	-124 803
Personalkostnader	10	-45 997	1
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-381 480	-381 480
Summa rörelsekostnader		-1 527 026	-1 372 462
RÖRELSERESULTAT		-154 490	88 648
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 218	4 262
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-447 949	-383 023
Summa finansiella poster		-444 732	-378 762
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-599 222	-290 114
ÅRETS RESULTAT		-599 222	-290 114

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	19 130 869	19 501 021
Maskiner och inventarier	13	26 421	37 749
Summa materiella anläggningstillgångar		19 157 290	19 538 770
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 157 290	19 538 770
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 541	14 387
Övriga fordringar	14	239 291	664 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	49 439	44 533
Summa kortfristiga fordringar		301 271	722 937
Kassa och bank			
Kassa och bank		107	0
Summa kassa och bank		107	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		301 378	722 937
SUMMA TILLGÅNGAR		19 458 668	20 261 707

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 755 400	15 755 400
Fond för yttre underhåll		1 943 126	1 789 616
Summa bundet eget kapital		17 698 526	17 545 016
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 074 623	-7 630 999
Årets resultat		-599 222	-290 114
Summa ansamlad förlust		-8 673 845	-7 921 113
SUMMA EGET KAPITAL		9 024 681	9 623 903
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		79 050	79 050
Summa långfristiga skulder		79 050	79 050
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	9 953 074	10 069 441
Leverantörsskulder		66 227	145 811
Skatteskulder		9 990	5 731
Övriga kortfristiga skulder		52 249	18 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	273 397	319 646
Summa kortfristiga skulder		10 354 937	10 558 754
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 458 668	20 261 707

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-154 490	88 648
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	381 480	381 480
	226 990	470 128
Erhållen ränta	3 218	4 262
Erlagd ränta	-464 046	-368 551
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-233 839	105 838
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 552	-6 822
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-71 353	52 955
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-328 744	151 971
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-116 367	-145 418
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-116 367	-145 418
ÅRETS KASSAFLÖDE	-445 111	6 553
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	610 484	603 931
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	165 373	610 484

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Roslagsbanan I 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:

Byggnad	0 - 5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 002 252	977 820
Hysesintäkter, lokaler	200 000	176 882
Hysesintäkter, p-platser	90 000	78 600
Kabel-TV/Bredband	38 400	38 400
Övriga intäkter	37 060	44 753
Summa	1 367 712	1 316 455

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	1
Elprisstöd	0	7 567
Övriga intäkter	4 824	3 947
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	129 060
Övriga rörelseintäkter	0	4 080
Summa	4 824	144 655

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	2 547	928
Städning	36 243	30 168
Övrigt	5 281	32 754
Besiktning och service	16 680	13 444
Ventilationskontroll OVK	2 473	3 710
Snöskottning	4 797	4 681
Summa	68 022	85 685

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	665	0
Bostäder	129 000	0
Tvättstuga	2 392	1 944
Trapphus/port/entr	59 658	0
Dörrar och lås/porttele	428	0
Värme	9 182	0
Ventilation	0	12 075
El	11 028	10 830
Hissar	19 620	19 687
Försäkringsärende/vattenskada	8 669	61 398
Summa	240 641	105 934

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	27 375
Summa	0	27 375

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	37 712	40 274
Uppvärmning	251 038	228 857
Vatten	125 450	64 615
Sophämtning	81 714	68 886
Summa	495 914	402 632

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	41 952	28 626
Självrisker	0	78 700
Kabel-TV	11 272	10 734
Bredband	36 615	36 912
Fastighetsskatt	97 110	89 582
Summa	186 949	244 554

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	584	1 250
Övriga förvaltningskostnader	17 180	19 277
Revisionsarvoden	33 725	44 750
Ekonomisk förvaltning	54 090	56 424
Bankkostnader	2 445	1 802
Tillsynsavgifter Myndigheter	0	1 300
Summa	108 023	124 803

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	35 000	0
Sociala avgifter	10 997	-1
Summa	45 997	-1

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	447 401	382 767
Övriga räntekostnader	548	256
Summa	447 949	383 023

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 668 365	26 668 365
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 668 365	26 668 365
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 167 344	-6 797 192
Årets avskrivning	-370 152	-370 152
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 537 496	-7 167 344
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 130 869	19 501 021
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 435 808</i>	<i>4 435 808</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 256 000	17 256 000
Taxeringsvärde mark	43 039 000	43 039 000
Summa	60 295 000	60 295 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 629	56 629
Utgående anskaffningsvärde	56 629	56 629
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-18 880	-7 552
Avskrivningar	-11 328	-11 328
Utgående avskrivning	-30 208	-18 880
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 421	37 749

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	70 013	53 533
Övriga fordringar	4 012	0
Nabo Klientmedelskonto	163 670	294 620
Borgo	1 597	315 864
Summa	239 291	664 017

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 963	8 760
Försäkringspremier	27 174	14 778
Kabel-TV	2 821	2 858
Bredband	3 043	3 076
Förvaltning	12 438	15 061
Summa	49 439	44 533

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-12-01	2,57 %	1 923 405	1 938 012
Stadshypotek	2025-12-01	2,57 %	1 979 913	2 035 047
Stadshypotek	2025-10-30	2,76 %	731 170	736 780
Stadshypotek	2025-12-01	2,62 %	5 318 586	5 359 602
Summa			9 953 074	10 069 441
Varav kortfristig del			9 953 074	10 069 441

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 177 294 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 619	11 481
Städning	2 685	2 584
El	3 490	3 753
Uppvärmning	32 025	32 596
Utgiftsräntor	23 277	39 374
Vatten	14 722	10 797
Löner	0	35 000
Förvaltning	-0	-0
Sociala avgifter	0	10 997
Förutbetalda avgifter/hyror	152 779	145 689
Beräknat revisionsarvode	30 800	27 375
Summa	273 397	319 646

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 438 000	10 438 000

Underskrifter

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

Stockholm

Frida Sundqvist
Ordförande

John Svensson
Styrelseledamot

Michelle Lenz
Styrelseledamot

Miguel Lechon Alonso
Styrelseledamot

Sandra Vainkovaite
Styrelseledamot

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

Borevision
Adnin Ali
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 09:18

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 24.04.2025 07:53

DOCUMENT ID:

BkW80-LD1ge

ENVELOPE ID:

S1rC-Lwkxe-BkW80-LD1ge

DOCUMENT NAME:

Brf Roslagsbanan I, 769601-3957 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SANDRA VAINKOVAITE sandra.vainkovaite@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 09:56 24.04.2025 09:55	eID Low	Swedish BankID IP: 85.8.42.32
2. FRIDA SUNDQVIST sundqvistfrida01@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 10:20 24.04.2025 10:05	eID Low	Swedish BankID IP: 85.8.42.45
3. MICHELLE LENZ michellelenz@outlook.com	Signed Authenticated	24.04.2025 10:30 24.04.2025 10:24	eID Low	Swedish BankID IP: 85.8.42.23
4. MIGUEL LECHON ALONSO mlechona@ucm.es	Signed Authenticated	24.04.2025 17:40 24.04.2025 17:39	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.178
5. John Svensson john.o.svensson@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 20:22 25.04.2025 18:34	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.143
6. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	29.04.2025 09:18 28.04.2025 09:27	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

* 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 Roslagsbanan I, org.nr. 769601-3957

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Roslagsbanan I för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 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, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Roslagsbanan I för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 09:17

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.04.2025 07:53

DOCUMENT ID:

Bk8Ab8wkeg

ENVELOPE ID:

H1xBAWLwJxg-Bk8Ab8wkeg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Roslagsbanan I.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI	 Signed	29.04.2025 09:17	eID	Swedish BankID
adnin.ali@borevision.se	Authenticated	29.04.2025 09:17	Low	IP: 98.128.229.166

* 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