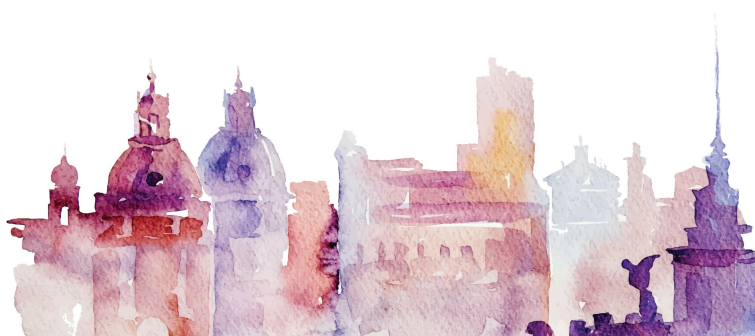


Brf Roslagsbanan 2

Org.nr: 716460-2539

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

2
7
8
10
11

Styrelsen för Brf Roslagsbanan 2, organisationsnummer 716460-2539, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 1988.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Stockholm

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Bostadsrätternas fastighetsförsäkring

Styrelse

Ordförande	Anders Grudd
Ledamot	Lena Löfblad
Ledamot	Karin Engström
Ledamot	Fredrik Gelhaar
Ledamot	Catharina Ström
Ledamot	Oskar Lindbäck

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden. Firmatecknare har varit två av i förening av ledamöterna

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18. På stämman deltog 10 medlemmar.

Revisor

Auktoriserad revisor Maria Johansson
Blixt Revision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Eva Karpe.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Valhallavägen 49, Stockholm

Nybyggnadsår: 1931

Värdeår: 1962

Fastighetsbeteckning: Roslagsbanan 2

Aktuell underhållsplan finns.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt			Lokaler upplåtna med hyresrätt	
	Antal	Total yta m²	Antal	Total yta m²
1 rok	24	604	3	161
2 rok	7	422		
3 rok	3	233		
Summa	34	1 259		
Totalt antal bostadslägenheter:		34		
Totalyta (m²):		1 420		
Förvaltning				
Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB				

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det gjorts ev avskrivning på 79 597 kr kopplat till hyresförlust från en av lokalerna under 2020.

I december ingicks förlikning med den tidigare förvaltare AllaBrf.Fel i deras redovisningssystem under 2021 gjorde att tillgångskontot kunde utnyttjas som kredit vilket resulterade i en skuld för Brf Roslagsbanan på 467 204 kr. Enligt förlikningsavtalet återbetalas 372 122 kr under 2025.

Under 2024 har två bostadsrätter formellt slagits samman till en i lägenhetsförteckningen och den sista hyresrätten har upplåtits med bostadsrätt där tillträde sker under 2025.

Medlemsinformation

48 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 9 överlåtelser skett.
11 medlemmar har utträtt ur föreningen.
16 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 53

34 bostadsrätter

53 medlemmar vid räkenskapsårets slut

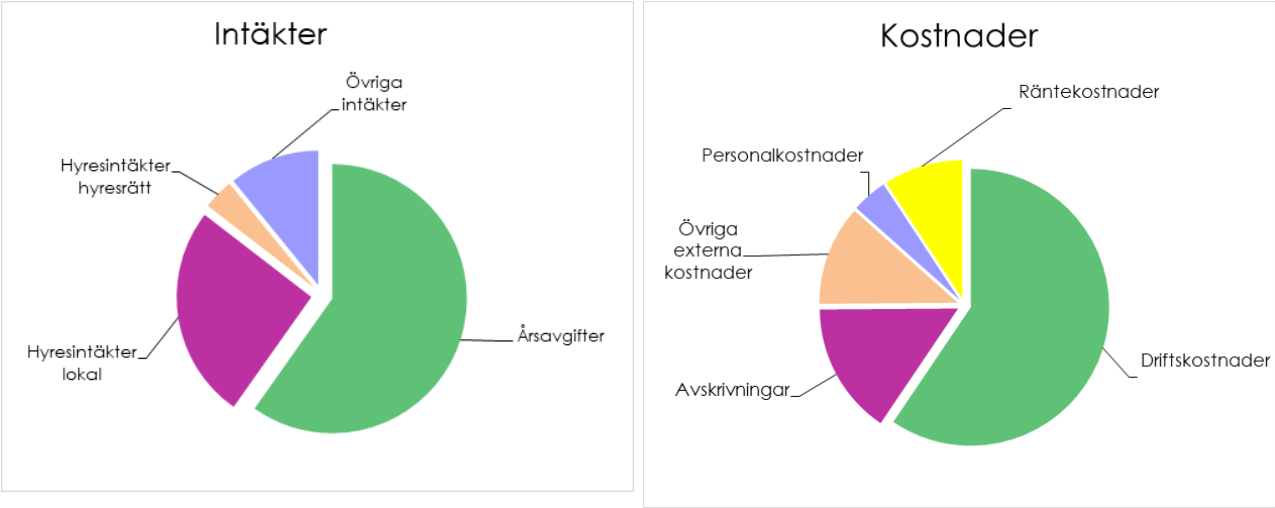
Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 403	1 255	1 225	1 166
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 308	445	- 436	- 1 332
Soliditet ¹ , %	81	82	81	79
Balansomslutning, tkr	24 176	24 300	23 967	25 074
Årsavgift kr/kvm	805	650	650	604
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	840	691		
Skuldsättning / kvm	2 548	2 536		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	2 929	2 916		
Sparande / kvm	123	112		
Räntekänslighet	4	5		
Energikostnad / kvm	329	286		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	64	62		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uppllysning vid förlust

Förening redovisar 2024 ett negativt resultat om 308 tkr. I detta ingår avskrivningar med 280 tkr och stamspolning för 72tkr. Styrelsen har gjort bedömningen att underhållet kommer att tas från fond för yttre underhåll. Med dessa justeringar blir resultatet för 2024 positivt.
Styrelsen har även höjt avgiften två gånger under 2024 för att möta ökade kostnader.



Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	19 403 610	11 598 263	1 601 338	- 13 222 278	445 472
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			200 000	-200 000	
Balanseras i ny räkning				445 472	- 445 472
Årets resultat					- 307 993
Belopp vid årets utgång	19 403 610	11 598 263	1 801 338	- 12 976 806	- 307 993

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 12 976 805
Årets resultat	- 307 993
Totalt	- 13 284 798

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	- 191 173
Balanseras i ny räkning	- 13 293 625
Totalt	- 13 284 798

Avsättning till fond för yttre underhåll görs enligt antagen underhållsplan.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 402 673	1 255 205
Övriga rörelseintäkter	2	104 459	23 446
Summa rörelseintäkter		1 507 132	1 278 651
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-1 079 283	-756 952
Övriga externa kostnader	4	-212 239	-211 056
Personalkostnader	5	-75 303	-68 995
Avskrivningar		-279 969	367 010
Summa rörelsekostnader		-1 646 794	-669 993
RÖRELSERESULTAT		-139 662	608 658
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41	173
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 372	-163 359
Summa finansiella poster		-168 331	-163 186
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-307 993	445 472
RESULTAT FÖRE SKATT		-307 993	445 472
ÅRETS RESULTAT		-307 993	445 472

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	23 531 848	23 800 936
Inventarier, verktyg och installationer	7	98 845	52 933
Summa materiella anläggningstillgångar		23 630 693	23 853 869
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 630 693	23 853 869
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar	8	625	93 331
Övriga fordringar		2 226	459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	43 398	33 030
Summa kortfristiga fordringar		46 249	126 820
Kassa och bank			
Kassa och bank		498 599	318 969
Summa kassa och bank		498 599	318 969
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		544 848	445 789
SUMMA TILLGÅNGAR		24 175 541	24 299 658



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 001 873	31 001 873
Fond för yttre underhåll		1 801 338	1 601 338
Summa bundet eget kapital		32 803 211	32 603 211
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 976 805	-13 222 278
Årets resultat		-307 993	445 472
Summa fritt eget kapital		-13 284 798	-12 776 806
SUMMA EGET KAPITAL		19 518 413	19 826 405
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	10	3 617 748	3 601 012
Leverantörsskulder		119 286	52 325
Skatteskulder		5 289	10 505
Övriga skulder	11	719 423	568 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	195 382	240 933
Summa kortfristiga skulder		4 657 128	4 473 253
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		4 657 128	4 473 253
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 175 541	24 299 658



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-139 662	608 658
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		279 969	-367 010
Summa		140 307	241 648
Erhållen ränta		41	173
Erlagd ränta		-168 372	-163 359
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-28 024	78 462
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		80 571	82 346
Ökning av rörelseskulder		167 140	54 144
Kassaflöde från den löpande verksamheten		219 687	214 952
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-56 793	-51 490
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-56 793	-51 490
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering på lån		-83 264	-166 528
Nytt lån		100 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		16 736	-166 528
Årets kassaflöde		179 630	-3 066
Likvida medel vid årets början	14	318 969	322 036
Likvida medel vid årets slut	14	498 599	318 969

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1
Förbättringsarbeten	25-50	2-4
Inventarier, verktyg och installationer	5-10	10-20

Under 2023 upptäcktes att avskrivning på vissa förbättringsarbeten varit 646 tkr för höga tidigare år. Detta fel har rättats och därav påverkas jämförelsetalen. Avskrivning på byggnad och förbättringsarbeten har gjorts enligt plan (269tkr) under 2023 för de delar som fortfarande har en livslängd. Därav en avvikande post på avskrivningen i resultaträkningen.

Not 1. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	901 095	795 116
Hysesintäkter bostäder	55 450	35 853
Hysesintäkter lokaler	354 216	332 903
Fastighetsskatt	32 532	32 533
Bredband	59 380	58 800
Totalt nettoomsättning	1 402 673	1 255 205

Not 2. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Avgift andrahandsupplåtelse	17 804	19 998
Vidarefakturerade kostnader	625	0
Konfliktersättningar	78 094	0
Övriga ersättningar och intäkter	7 936	3 448
Totalt övriga rörelseintäkter	104 459	23 446

Not 3. Driftkostnader	2024	2023
Fastighetsel	39 648	39 429
Uppvärmning	332 053	290 978
Vatten och avlopp	95 137	76 265
Sophämtning	39 131	68 790
Grundavtal hiss	6 200	6 200
Hissbesiktning	1 638	1 563
Grovsopor/återvinning	33 717	0
Fastighetsstäd	43 459	42 666
Fastighetsstäd extra	2 946	0
Bevakningskostnader	0	2 498
Bredband	68 872	50 493
Övriga distribuerade servicetjänster	4 935	4 485
Försäkring	38 982	42 579
Försäkringsskador	31 789	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	94 220	100 246
Förbrukningsinventarier	10 210	8 179
Reparation och underhåll	2 701	5 902
Hiss	128 803	16 680
VVS	104 741	0
Material	100	0
Totalt driftkostnader	1 079 283	756 952

Not 4. Övriga externa kostnader	2024	2023
Medlems- och föreningsavgifter	5 460	5 460
Arvode ekonomisk förvaltning	62 433	61 501
Extra ekonomisk förvaltning	3 456	16 656
Revisionsarvode	19 453	20 000
Webbsida	0	2 004
Förluster på avgifts- och hyresfordringar	79 597	43 300
Advokat- och rättegångskostnader	10 000	37 315
Konsultarvode	1 750	1 663
Bankkostnader	3 971	3 692
Övriga administrativa kostnader	2 855	300
Föreningsomkostnader	11 220	12 767
Övriga kostnader	5 794	6 398
Hyra lokal	6 250	0
Totalt övriga externa kostnader	212 239	211 056

Not 5. Personalkostnader	2024	2023
Styrelsearvode	57 300	52 500
Sociala kostnader	18 003	16 495
Totalt personalkostnader	75 303	68 995

Not 6. Byggnader och mark**2024-12-31****2023-12-31****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnad

21 175 301

21 175 301

Anskaffningsvärde mark

9 274 744

9 274 744

Utgående anskaffningsvärden**30 450 045****30 450 045****Akkumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar

- 6 649 109

- 7 026 142

Årets avskrivningar

- 269 088

- 377 033

Utgående avskrivningar**-6 918 197****-6 649 109****Utgående redovisat värde****23 531 848****23 800 936****Taxeringsvärden**

Taxeringsvärde byggnader

19 279 000

19 279 000

Taxeringsvärde mark

43 238 000

43 238 000

62 517 000**62 517 000****Not 7. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde****2024-12-31****2023-12-31****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärden

80 153

153 788

Inköp

56 793

51 490

Försäljningar/utrangeringar

0

- 125 125

Utgående anskaffningsvärden**136 946****80 153****Akkumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar

- 27 220

- 142 322

Försäljningar/utrangeringar

0

125 125

Årets avskrivningar

- 10 881

- 10 023

Utgående avskrivningar**- 38 101****- 27 220****Utgående redovisat värde****98 845****52 933**

Inköp avser tvättmaskiner.

Not 8. Avgifts- och hyresfordringar**2024-12-31****2023-12-31**

Äldre hyresfordringar under indrivning

0

80 870

Övrig avgiftsfordran

0

12 461

Kundfordran

625

0

Summa**625****93 331****Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsförsäkring

12 090

14 790

Bostadsrätterna medlemskap

5 460

5 460

FRUBO AB

5 489

5 195

Tele 2

17 119

7 585

Fastighetsnära insamling

3 240

0

Summa**43 398****33 030**

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek 558877	2025-01-31	3,706 %	997 048	1 002 148
Stadshypotek 558878	2025-01-31	3,706 %	976 951	981 949
Stadshypotek 496673	2025-02-04	3,9 %	571 074	639 290
Stadshypotek 496674	2025-02-04	3,9 %	972 675	977 625
Stadshypotek 767031	2025-01-03	3,9 %	100 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			3 617 748	3 601 012
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-3 617 748	-3 601 012
			0	0

Av den kortfristiga delen avser 120 000 kronor löpande amortering. Resterade del är lån vars villkor förfaller till omförhandling under kommande år.

Not 11. Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Deposition	65 754	65 754
Moms	21 354	20 263
Skatt på styrelsearvoden	17 190	15 750
Sociala kostnader styrelsearvoden	18 003	16 495
Skulder under indrivning, ABRF Group AB	372 122	450 216
Handpenning upplåten bostadsrätt	225 000	0
Summa	719 423	568 478

Föreningens tidigare ekonomiska förvaltare har uppgett att föreningen har en skuld till den på 450.216 kronor. Föreningen har reklamerat delar av tjänsten och förlikning genomförs under 2025 vilken reducerar skulden till 372.122 kronor.

Not 12. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	94 795	117 476
Upplupna räntor	22 908	30 928
Upplupet arvode revisor	0	20 000
Fastighetsel december	3 611	3 895
Vatten och avfall	31 954	25 374
Fjärrvärme december	42 114	43 260
Summa	195 382	240 933

Not 13. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	14 046 000	14 046 000
Summa:	14 046 000	14 046 000

Not 14. Likvida medel	2024-12-31	2023-12-31
Kassa och bank	498 599	318 969
Belopp vid årets slut	498 599	318 969

Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Anders Grudd
Ordförande

Lena Löfblad
Ledamot

Karin Engström
Ledamot

Fredik Gelhaar
Ledamot

Catharina Ström
Ledamot

Oskar Lindbäck
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Brf Roslagsbanan 2 - årsredovisning 2024

ID: ea2c8540-2a4d-11f0-9572-f75540f0b87f

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-05-06

Underskrifter

Brf Roslagsbanan 2
lena.lofblad@gmail.com
Signerat: 2025-05-06 21:00 BankID Lena Andréa Löfblad

Brf Roslagsbanan 2
andersgrudd@gmail.com
Signerat: 2025-05-07 10:18 BankID Pär Anders Grudd

Brf Roslagsbanan 2
fredrikgelhaar@hotmail.com
Signerat: 2025-05-07 11:00 BankID FREDRIK GELHAAR

Blixt Revision AB
Maria@blixt-revision.se
Signerat: 2025-05-07 15:06 BankID Maria Eva-Lotta Johansson

Brf Roslagsbanan 2
catharina@atomer.se
Signerat: 2025-05-07 07:37 BankID CATHARINA STRÖM

Brf Roslagsbanan 2
oskar.lindback93@gmail.com
Signerat: 2025-05-07 10:59 BankID OSKAR LINDBÄCK

Brf Roslagsbanan 2
karin.engstrom@swedbankrobur.se
Signerat: 2025-05-07 11:30 BankID KARIN ENGSTRÖM

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
716460-2539 - Brf Roslagsbanan 2 - Årsredovisning slutlig.pdf	636.7 kB	fa82 c1c7 53e4 2e33 8547 702a fbab 30c9 2df8 faab a017 395e 511b ab58 6c75 8a90

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-05-06	09:46	Skapat Mattias Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-05-06	21:00	Signerat Brf Roslagsbanan 2 Genomfört med: BankID av Lena Andréa Löfblad. IP: 83.255.125.244
2025-05-07	07:37	Signerat Brf Roslagsbanan 2 Genomfört med: BankID av CATHARINA STRÖM. IP: 85.230.96.236
2025-05-07	10:18	Signerat Brf Roslagsbanan 2 Genomfört med: BankID av Pär Anders Grudd. IP: 131.115.51.7

Händelser

2025-05-07	10:59	Signerat Brf Roslagsbanan 2 Genomfört med: BankID av OSKAR LINDBÄCK. IP: 94.191.138.71
2025-05-07	11:00	Signerat Brf Roslagsbanan 2 Genomfört med: BankID av FREDRIK GELHAAR. IP: 83.249.38.233
2025-05-07	11:30	Signerat Brf Roslagsbanan 2 Genomfört med: BankID av KARIN ENGSTRÖM. IP: 164.10.46.62
2025-05-07	15:06	Signerat Blixt Revision AB Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 217.215.221.179



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Roslagsbanan 2
Org. Nr. 716460-2539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen 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 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 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 på fel.

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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Blixt Revision AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen 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 vi 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelser 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.

Anmärkning

Föreningens stadgar anger att årsavgifter ska täcka utgifter, amortering och avsättning till underhållsfond. Detta uppfylls inte 2024 vilket föranleder anmärkning.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557546129326

Dokument

2412 RB Roslagsbanan 2

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2025-05-07 13:46:22 CEST (+0200) av Maria
Johansson (MJ)*

Färdigställt 2025-05-07 15:06:10 CEST (+0200)

Signerare

Maria Johansson (MJ)

Blixt Revision AB

Personnummer 197611042008

maria@blixt-revision.se

+46703864719



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"*

Signerade 2025-05-07 15:06:10 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

