

Årsredovisning 2022

BRF ROSLAGSBANAN I

769601-3957



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ROSLAGSBANAN I

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



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 kommer 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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1996-04-09.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm .

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Roslagsbanan 1 på adressen Valhallavägen 47 i Stockholm. Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 1 345 kvm (BOA) och 1 hyreslokal om 80 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Frida Sundqvist	Ordförande
Elena Engström	Ledamot
Johanna Stjerndahl	Ledamot
John Svensson	Ledamot

e

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Adnin Ali Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- | | |
|------|--|
| 2017 | Ny tvättmaskin |
| 2018 | Nytt torkskåp |
| 2019 | Renovering hiss, samt förhöjning till vån 6. |
| 2019 | Renovering tak |
| 2019 | Konvertering av vind till 2 nya bostadsrätter på vån 6 |
| 2019 | Ny port o karm till entré |
| 2019 | Ny port o karm till utgång innegård/baksida |
| 2019 | Byggnation av medlems-förråd i en lokal (däckverkstaden) |
| 2019 | Förminskning av lokalyta till lokal (old and rare) för medlems-förråd |
| 2019 | Brandsäkring av samtliga lägenhetsdörrar i fastigheten |
| 2019 | Renovering ventilation tvättstuga och förråd |
| 2020 | Renovering fasad och fönster |
| 2020 | Ansökan byggnation balkonger "avslag" |
| 2021 | försök av Tätning för inkommande fjärrvärmerör vid fastighetsanslutning, dagvatten läckt in. |
| 2021 | Kamin + ny skorsten monterat och uppfört i lgh 1602 samt på taket |
| 2022 | inköp av tvättmaskin |
| 2022 | flytt av inkommande fjärrvärme pga läckage av dagvatten in i fastighet |

PLANERADE UNDERHÅLL

- | | |
|------|-----|
| 2023 | OVK |
|------|-----|

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo



Juridisk rådgivning Bostadsrätterna
Hiss Hissäkra

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

föreningen hyr ut 2 parkeringsplatser till Kinto

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

höjning av avgifter med 10 % till alla lägenheter

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Tecknat nytt avtal med Old and rare 30/12-2022 ang justering av hyra fom 1/6 2023

ÖVRIGA UPPGIFTER

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 208	1 139	1 092	998	1 136
Resultat efter fin. poster	-196	-590	-312	-445	-228
Soliditet, %	48	48	50	54	41
Yttre fond	1 609	1 457	1 306	1 281	1 269
Taxeringsvärde	60 295	50 531	50 531	50 531	37 107
Bostadsyta, kvm	1 345	1 345	1 345	1 345	1 236
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	682	661	663	604	660
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 583	7 693	7 747	6 509	7 157
Genomsnittlig skuldränta, %	1,12	0,91	0,97	1,68	1,65
Belåningsgrad, %	51,41	50,78	60,00	61,63	60,69

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

2

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	10 699	-	-	10 699
Upplåtelseavgifter	5 056	-	-	5 056
Fond, yttre underhåll	1 457	-	152	1 609
Balanserat resultat	-6 512	-590	-152	-7 254
Årets resultat	-590	590	-196	-196
Eget kapital	10 110	0	-196	9 914

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 254
Årets resultat	-196
Totalt	-7 450

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	181
Balanseras i ny räkning	-7 631
	-7 450

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 208	1 139
Rörelseintäkter		0	81
Summa rörelseintäkter		1 208	1 220
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-634	-710
Övriga externa kostnader	7	-98	-88
Personalkostnader	8	-46	-46
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-513	-872
Summa rörelsekostnader		-1 290	-1 716
RÖRELSERESULTAT		-82	-496
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-115	-94
Summa finansiella poster		-115	-94
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-196	-590
ÅRETS RESULTAT		-196	-590

e

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	19 871	20 376
Maskiner och inventarier	11	49	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 920	20 376
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 920	20 376
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19	44
Övriga fordringar	12	645	474
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	46	45
Summa kortfristiga fordringar		710	563
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		710	563
SUMMA TILLGÅNGAR		20 630	20 939

e

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 755	15 755
Fond för yttre underhåll		1 609	1 457
Summa bundet eget kapital		17 364	17 213
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 254	-6 512
Årets resultat		-196	-590
Summa fritt eget kapital		-7 450	-7 102
SUMMA EGET KAPITAL		9 914	10 110
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	737	2 159
Övriga långfristiga skulder		79	79
Summa långfristiga skulder		816	2 238
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 478	8 188
Leverantörsskulder		86	154
Skatteskulder		7	8
Övriga kortfristiga skulder		14	10
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	316	231
Summa kortfristiga skulder		9 900	8 590
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 630	20 939



Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	433	198
Resultat efter finansiella poster	-196	-590
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	513	251
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	316	-339
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	24	15
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19	11
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	360	-313
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-57	621
Kassaflöde från investeringar	-57	621
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-132	-74
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-132	-74
ÅRETS KASSAFLÖDE	171	234
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	604	433

e

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Roslagsbanan I har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.



NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	145	145
Hysesintäkter, p-platser	84	40
Intäktsreduktion	0	-3
Årsavgifter, bostäder	919	889
Övriga intäkter	61	149
Summa	1 208	1 220

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	14	12
Fastighetsskötsel	2	10
Snöskottning	5	14
Städning	33	29
Övrigt	1	2
Summa	54	68

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Hissar	16	0
Reparationer	13	52
Tvättstuga	5	0
VA	0	81
Summa	33	133

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	50	36
Sophämtning	61	35
Uppvärmning	216	242
Vatten	53	45
Summa	379	358

a

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	37	37
Fastighetsförsäkringar	27	26
Fastighetsskatt	94	79
Kabel-TV	10	9
Summa	167	151

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Kameral förvaltning	51	50
Revisionsarvoden	26	25
Övriga förvaltningskostnader	21	14
Summa	98	88

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	11	11
Styrelsearvoden	35	35
Summa	46	46

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	115	94
Summa	115	94

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	26 668	23 409
Årets inköp	0	3 880
Årets utrangering		-621
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 668	26 668
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 292	-6 041
Årets avskrivning	-505	-438
Årets utrangering		186
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 797	-6 292
Utgående restvärde enligt plan	19 871	20 376
I utgående restvärde ingår mark med	4 436	4 436
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 256	14 597
Taxeringsvärde mark	43 039	35 934
Summa	60 295	50 531

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	57	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-8	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-8	0
Utgående restvärde enligt plan	49	0

e

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	342	433
Räntekonto	261	0
Skattekonto	41	41
Summa	645	474

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	3	3
Försäkringspremier	14	13
Förvaltning	14	13
Kabel-TV	3	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	13
Summa	46	45

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	2023-03-01	3,74 %	1 948	1 948
Stadshypotek	2023-06-01	1,42 %	2 109	2 182
Stadshypotek	2024-04-30	2,25 %	744	748
Stadshypotek	2023-12-01	3,86 %	5 414	5 469
Summa			10 215	10 347
Varav kortfristig del			9 478	

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Om 5 år kommer lånesumman vara 9 788 339

e

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	10	10
El	7	5
Förutbetalda avgifter/hyror	127	117
Löner	81	35
Sociala avgifter	11	11
Städning	2	2
Uppvärmning	31	33
Utgiftsräntor	25	5
Vatten	10	5
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	8
Summa	316	231

e

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 438	10 438
Summa	10 438	10 438

Underskrifter

Stockholm, 2023 - 04 - 24

Ort och datum

Elena Engström

Elena Engström
Ledamot

Frida Sundqvist

Frida Sundqvist
Ordförande

Johanna Stjern Dahl

Johanna Stjern Dahl
Ledamot

John Svensson

John Svensson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 02

Adnin Ali

Borevision
Adnin Ali
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Roslagsbanan 1, org.nr. 769601-3957

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Roslagsbanan 1 för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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 revisionsmed 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. 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 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 1 för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed 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 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.

Stockholm den 215-2023



Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor