



Välkommen till årsredovisningen för Brf Röllingby 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-10-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-05-23 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-16 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
Smedby 25:2	2000	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2000 och består av 2 flerbostadshus och 2 småhus.

Värdeåret är 2002.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 854 kvm. Byggnadernas totalyta är 2854 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Dornbusch	Ordförande
Bo Nystedt	Styrelseledamot
Caroline Östlund	Styrelseledamot
Gabriella Löfgren	Styrelseledamot
Ingrid Carlsson	Suppleant
Maike Bus	Suppleant

Valberedning

Gisela Elmgren
Yvonne Öberg

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelsemedlemmar i förening

Revisorer

Torbjörn Larsson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Modernisering hiss i 21:an
Ny takfläkt i 23:an
- 2022 ● Installation laddstolpar för elbilar
- 2021-2070 ● Upphandling ny Underhållsplan
- 2021 ● Spolning av avloppsstammar

Planerade underhåll

- 2024 ● Modernisering hiss i 23:an
Byte cirkulationspump VVC
Byte cirkulationspump värme

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	WIAB
Snöröjning	Stumab
Trappstädning	Oja's städ
Trädgårdsskötsel	Witt's trädgård
Sophämtning och vatten	Roslagsvatten AB
Värme och elnät	EON
El	Mälarenergi
Hissar	Elevate
Kabeltv	Telenor
Ekonomisk förvaltning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Extra amortering 1 033 070 kronor. Nytt låneavtal med bindningstid 3 månader och 5.17% ränta. Bidrag från länsstyrelsen för modernisering av hiss 100 000 kronor. Bidrag från Naturvårdsverket för installation av laddstolpar 255 000 kronor.

Förändringar i avtal

Nytt elavtal med Mälarenergi, fast pris 2 år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 44 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 439 572	2 336 405	2 248 976	2 233 243
Resultat efter fin. poster	-165 401	346 142	182 909	201 382
Soliditet (%)	64	63	63	62
Yttre fond	2 853 369	1 867 960	1 404 710	1 168 561
Taxeringsvärde	51 890 000	51 890 000	43 690 000	40 690 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	777	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 957	6 406	6 514	6 592
Skuldsättning per kvm totalyta	5 957	6 406	6 514	6 592
Sparande per kvm totalyta	253	275	222	227
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	31	33	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	197	117	100	119
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	77	84	92	66
Energikostnad per kvm totalyta	310	232	224	215
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,84	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,67	-	-	-

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.

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

Summan av avskrivningar och underhåll (hissar) överstiger det negativa resultatet. Dessutom har SBC bokfört kostnader för fjärrvärme som avser 2022 på 2023. Se avnummer 1002023321634 20231228

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	28 300 000	-	-	28 300 000
Fond, yttre underhåll	1 867 960	-26 469	1 011 878	2 853 369
Balanserat resultat	2 234 059	372 611	-1 011 878	1 594 793
Årets resultat	346 142	-346 142	-165 401	-165 401
Eget kapital	32 748 162	0	-165 401	32 582 760

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 606 670
Årets resultat	-165 401
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 011 878
Totalt	1 429 392

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	454 375
Balanseras i ny räkning	1 883 767

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 439 572	2 336 405
Övriga rörelseintäkter	3	98 934	2 700
Summa rörelseintäkter		2 538 506	2 339 105
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 929 008	-1 243 950
Övriga externa kostnader	9	-138 202	-143 352
Personalkostnader	10	-116 215	-105 716
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-432 525	-413 400
Summa rörelsekostnader		-2 615 950	-1 906 417
RÖRELSERESULTAT		-77 444	432 687
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		60 743	23 861
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-148 699	-110 406
Summa finansiella poster		-87 956	-86 545
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-165 401	346 142
ÅRETS RESULTAT		-165 401	346 142

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	46 846 970	47 024 495
Pågående projekt	14	0	510 000
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		46 846 970	47 534 495
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 846 970	47 534 495
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 715	23 057
Övriga fordringar	15	1 108 003	2 647 479
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	45 924	18 000
Summa kortfristiga fordringar		1 163 642	2 688 536
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 626 006	1 357 066
Summa kassa och bank		2 626 006	1 357 066
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 789 648	4 045 602
SUMMA TILLGÅNGAR		50 636 618	51 580 097

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 300 000	28 300 000
Fond för yttre underhåll		2 853 369	1 867 960
Summa bundet eget kapital		31 153 369	30 167 960
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 594 793	2 234 059
Årets resultat		-165 401	346 142
Summa fritt eget kapital		1 429 392	2 580 202
SUMMA EGET KAPITAL		32 582 761	32 748 162
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 000 000	18 283 570
Leverantörsskulder		475 249	26 984
Skatteskulder		249 986	239 496
Övriga kortfristiga skulder		57 909	58 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	270 713	223 521
Summa kortfristiga skulder		18 053 857	18 831 935
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 636 618	51 580 097

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-77 444	432 687
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	432 525	413 400
	355 081	846 087
Erhållen ränta	14 819	23 861
Erlagd ränta	-105 523	-133 953
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	264 377	735 995
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	24 522	-36 764
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	462 316	-39 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten	751 215	660 064
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	255 000	-510 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	255 000	-510 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 283 570	-306 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 283 570	-306 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	-277 355	-156 186
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 857 954	4 014 141
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 580 599	3 857 954

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	1 - 10 %
---------	----------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgifter 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 217 480	2 142 494
Hysesintäkter p-plats	45 450	27 737
Hysesintäkter p-plats, moms	46 425	63 515
Hyror carport	91 700	75 150
Varmvatten	0	20 150
El	612	615
Elintäkter laddstolpe	1 200	0
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	2 541	6 755
Överlåtelseavgift	2 626	0
Vidarefakturerade kostnader	31 358	0
Öres- och kronutjämning	-0	-10
Summa	2 439 572	2 336 405

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga erhållna bidrag	100 884	0
Övriga intäkter	-1 950	2 700
Summa	98 934	2 700

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	6 833
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	69 332	66 327
Städning enligt avtal	40 247	39 094
Städning utöver avtal	16 250	0
Hissbesiktning	2 550	2 438
Gårdkostnader	12 443	5 246
Gemensamma utrymmen	1 737	1 972
Snöröjning/sandning	88 149	52 114
Serviceavtal	21 844	26 560
Förbrukningsmaterial	3 657	2 271
Summa	256 208	202 855

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	4 669	0
Dörrar och lås/porttele	0	6 466
VVS	0	9 355
Värmeanläggning/undercentral	0	31 600
Elinstallationer	3 288	0
Hissar	17 531	19 056
Mark/gård/utemiljö	3 148	0
Summa	28 636	66 477

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	58 750	26 469
Hiss	395 625	0
Summa	454 375	26 469

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	102 360	89 822
Uppvärmning	562 351	334 181
Vatten	221 078	238 483
Sophämtning/renhållning	58 560	55 702
Summa	944 349	718 188

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46 188	42 649
Bredband	71 424	65 154
Fastighetsskatt	127 828	122 158
Summa	245 440	229 961

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 433	2 188
Tele- och datakommunikation	11 488	8 738
Inkassokostnader	509	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	240
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	27 500
Fritids och trivselkostnader	2 574	10 959
Föreningskostnader	13 951	2 934
Förvaltningsarvode enl avtal	49 210	49 313
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Korttidsinventarier	0	6 771
Administration	7 103	18 190
Konsultkostnader	7 425	11 349
Bostadsrätterna Sverige	5 170	5 170
Summa	138 202	143 352

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	93 600	86 400
Arbetsgivaravgifter	22 615	19 316
Summa	116 215	105 716

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	148 677	110 406
Kostnadsränta skatter och avgifter	22	0
Summa	148 699	110 406

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 000 000	53 000 000
Årets inköp	255 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 255 000	53 000 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 975 505	-5 562 105
Årets avskrivning	-432 525	-413 400
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 408 030	-5 975 505
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 846 970	47 024 495
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 660 000</i>	<i>11 660 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 290 000	36 290 000
Taxeringsvärde mark	15 600 000	15 600 000
Summa	51 890 000	51 890 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	136 200	136 200
Utgående anskaffningsvärde	136 200	136 200
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-136 200	-136 200
Utgående avskrivning	-136 200	-136 200
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	510 000	0
Anskaffningar under året	0	510 000
Färdigställt under året	-510 000	0
Vid årets slut	0	510 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	153 410	146 591
Klientmedel	0	1 446 160
Transaktionskonto	168 852	0
Borgo räntekonto	785 741	1 054 728
Summa	1 108 003	2 647 479

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	0	18 000
Upplupna ränteintäkter	45 924	0
Summa	45 924	18 000

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-12-11	5,17 %	17 000 000	
Summa			17 000 000	0
Varav kortfristig del			17 000 000	18 283 570

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 375 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	15 364
Uppl kostn räntor	43 176	0
Förutbet hyror/avgifter	227 537	208 157
Summa	270 713	223 521

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 750 000	24 750 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av årsavgifterna 15% från 2024-01-01. Modernisering av hissen i 23:an.

Underskrifter

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

Österåker

Bo Nystedt
Styrelseledamot

Caroline Östlund
Styrelseledamot

Gabriella Löfgren
Styrelseledamot

Peter Dornbusch
Ordförande

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

KPMG AB
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.05.2024 10:53

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 16.05.2024 14:09

DOCUMENT ID:
ry-cKdDQXC

ENVELOPE ID:
SylKtv_Q7R-ry-cKdDQXC

DOCUMENT NAME:
Brf Röllingby 1, 769600-0376 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GABRIELLA EVA LÖFGREN gabriellalofgren@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 14:12 16.05.2024 14:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/08/04) IP: 98.128.229.14
2. Jan Peter Dornbusch jpdornbusch@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 14:16 16.05.2024 14:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1940/10/19) IP: 94.255.241.106
3. CAROLINE ÖSTLUND caroline.ostlund@svea.com	Signed Authenticated	16.05.2024 14:56 16.05.2024 14:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/01/29) IP: 88.131.111.162
4. Bo Carl Eric Nystedt bo.nystedt52@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 16:57 16.05.2024 16:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/03/01) IP: 94.255.240.148
5. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	17.05.2024 10:53 17.05.2024 10:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) IP: 83.254.21.29

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Röllingby 1, org. nr 769600-0376

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Röllingby 1 för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Röllingby 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.05.2024 10:54

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 16.05.2024 14:09

DOCUMENT ID:
BkcYwOX70

ENVELOPE ID:
HyKtvd77C-BkcYwOX70

DOCUMENT NAME:
Röllingby 1 Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	17.05.2024 10:54 17.05.2024 10:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) IP: 83.254.21.29

* 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