

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	13

4 M

AD
Ph
HS
Kof
R

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ändamål

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

Styrelse

Styrelsen har före ordinarie årsstämma den 7 maj 2025 bestått av:

Mauritz Silfverstolpe	Ledamot, ordförande
Peder Kajström	Ledamot, kassör
Anna Ruritz	Ledamot, sekreterare
Karl-Gustaf Celsing	Ledamot
Gunilla Hüllert	Ledamot
Oskar Garberg	Ledamot
Jari Vaaranmaa	Suppleant
Sofie Reutercrona	Suppleant

Efter årsstämman den 7 maj 2025 har styrelsen bestått av:

Mauritz Silfverstolpe	Ledamot, ordförande
Peder Kajström	Ledamot, kassör
Anna Ruritz	Ledamot, sekreterare
Anton Dunström	Ledamot
Gunilla Hüllert	Ledamot
Henrik Söderberg	Ledamot
Jari Vaaranmaa	Suppleant
Sofie Reutercrona	Suppleant

Revisorer

Mats Lehtipalo	Revisor
Mats Limnefelt	Internrevisor
Maria Törnros	Suppleant

Möten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden och fortlöpande underhandskontakter. Utöver detta har medlemmar ur styrelsen deltagit i driftsmöten, möten med Lidingö Stad, entreprenörer, leverantörer och företrädare för bostadsrättsföreningar i närområdet samt fört förhandlingar med bank och försäkringsbolag.

Föreningens fastighet

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

Totalt antal bostäder uppgår till 74. Till fastigheten hör 2 källarplan innehållande bl.a. lägenhetsförråd





Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

Försäkring

Fastigheten är sedan 2025-03-01 försäkrad genom Bostadsrätternas fastighetsförsäkring. Försäkringen är arrangerad av Bostadsrätterna genom försäkringsrådgivaren Söderberg & Partners. Folksam är försäkringsgivare. I försäkringen ingår det gemensamma bostadsrättstillägget för alla medlemmar, vilket medför att det inte behöver ingå i vederbörandes hemförsäkring.

Medlemsutveckling

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

Överlåtelse

Styrelsen har under året godkänt 3 bostadsrättsöverlåtelse.

Lokaler samt övriga utrymmen

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

Information

Efter varje styrelsemöte har i regel ett nyhetsbrev distribuerats till medlemmarna. Vid behov har även extra nyhetsbrev distribuerats till såväl medlemmar som övriga boende (hyresgäster). Under verksamhetsåret har föreningen implementerat BoAppa som är en kommunikationsapp där information kan nå ut snabbare till medlemmarna. I appen finns även möjlighet för medlemmarna att kommunicera med varandra och styrelsen. Under året har fler och fler loggat in och i slutet på året är 60 av 74 lägenheter representerade.

Extra stämma

Den 9 juni genomfördes en extra stämma för att anta de nya stadgarna som presenterades inför ordinarie stämma 7 maj. Omröstningen genomfördes och stadgarna antogs enhälligt.

Väsentliga händelser under 2025

Besiktningar/kontroller

Under förra verksamhetsåret bestämde styrelsen att ett projekt tillsammans med vår fjärrvärmeleverantör Stockholm Exergi skulle ske i form av att fler temperaturgivare skulle placeras ut för att bättre kunna följa temperaturen i lägenheterna. Innan projektet startade meddelade Stockholm Exergi att vår fastighet inte passade för denna åtgärd och avslutade projektet.

En takbesiktning har genomförts vilket visar att vårt yttertak fortfarande är i gott skick. Några mindre reparationer gjordes efter besiktningen.

Under våren 2025 fick vi resultatet av radonmätningen. Den visade att radonhalten i huset ligger långt under gränsvärdet.

Under hösten 2025 genomfördes en OVK i fastigheten. Några anmärkningar fanns som behöver åtgärdas innan vi får en godkänd besiktning. Dessa anmärkningar kommer åtgärdas i början på nästa verksamhetsår. Ett väldigt stort luftutsug hittades på nedre botten i lägenhet 1003 och i tandläkarmottagning vilka kommer fortsätta utredas och åtgärdas under verksamhetsåret 2026.

Investeringar/Förbättringar

En ny digital entréskylt har installerats i entrén och den gamla analoga har tagits ner. Marmorväggen där den gamla tavlan satt kommer åtgärdas under början av verksamhetsår 2026.

M/M

AP HT Sjö R
Fu BS

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

Renhållning/Städning

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

Krisplan

Under verksamhetsåret har en krisplan arbetats fram i styrelsen för att ha beredskap vid en eventuell kris i huset. Även skyddsrummet har setts över så att all utrustning som behövs finns tillgängligt. En krisväska har sammanställts.

Hjärtstartaren

Hjärtstartaren som finns vid tvättstugan har fått nytt batteri och nya elektroder så att den fungerar vid ett eventuellt hjärtstopp.

Hyreslägenheter

I tre av hyreslägenheterna (1606, 1906 och 2105) har mindre renoveringar slutförts under verksamhetsåret.

Övrigt

Föreningen är medlem i branschorganisationerna Bostadsrätterna respektive Fastighetsägarna samt i Föreningsrådet i Lidingö.

Föreningens säte är Lidingö.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 522 037	5 487 268	4 749 514	4 481 051
Resultat efter finansiella poster	542 322	272 307	462 258	-206 719
Soliditet (%)	70,41	69,60	69,30	66,89
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	698	713	566	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62	60	58	
Skuldsättning (kr/kvm)	8 261	8 542	8 632	
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 587	9 913	10 030	
Sparande (kr/kvm)	227	227	215	
Räntekänslighet (%)	13	14	17	
Energikostnad (kr/kvm)	201	189	178	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 4 891 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 5 566 kvadratmeter.

M Ni

AD BO CHG AB
Ru VS

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	110 820 835	7 642 554	2 465 100	-9 460 227
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			457 000	-457 000
Årets resultat				542 322
Belopp vid årets utgång	110 820 835	7 642 554	2 922 100	-9 374 905

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-9 917 227
Årets resultat	542 322
	<u>-9 374 905</u>

Förslag till disposition:

Reservering yttre fond	457 000
Balanseras i ny räkning	-9 831 905
	<u>-9 374 905</u>

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

My Nri

*AD Tu VS
HUF - Luf A*

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter mm			
Nettoomsättning	2	5 522 037	5 487 268
Övriga rörelseintäkter		<u>2 101</u>	<u>221 513</u>
Summa rörelseintäkter		5 524 138	5 708 781
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 805 287	-3 124 895
Styrelsearvoden		-180 108	-184 299
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4,5,6	<u>-719 987</u>	<u>-719 987</u>
Summa rörelsekostnader		-3 705 382	-4 029 181
Rörelseresultat		1 818 756	1 679 600
Finansiella poster			
Ränteintäkter		22 351	36 268
Räntekostnader		<u>-1 298 785</u>	<u>-1 443 561</u>
Summa finansiella poster		-1 276 434	-1 407 293
Resultat efter finansiella poster		542 322	272 307
Resultat före skatt		542 322	272 307
Årets resultat		<u>542 322</u>	<u>272 307</u>

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

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

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Byggnader och mark	4	156 228 295	156 941 141
Markanläggningar	5	59 510	66 651
Maskiner och inventarier	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>156 287 805</u>	<u>157 007 792</u>

Summa anläggningstillgångar

156 287 805 157 007 792

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		0	29 570
Övriga fordringar		25 998	38 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>183 008</u>	<u>279 778</u>
Summa kortfristiga fordringar		209 006	347 672

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>2 579 037</u>	<u>2 798 813</u>
Summa kassa och bank		2 579 037	2 798 813

Summa omsättningstillgångar

2 788 043 3 146 485

SUMMA TILLGÅNGAR

159 075 848 160 154 277

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

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

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Fastighetslån

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2025-12-31

2024-12-31

118 463 389

2 922 100

121 385 489

-9 917 227

542 322

-9 374 905

112 010 584

0

0

45 981 255

205 356

8 753

11 469

858 431

47 065 264

159 075 848

118 463 389

2 465 100

120 928 489

-9 732 533

272 307

-9 460 226

111 468 263

6 874 000

6 874 000

40 668 595

257 899

19 518

32 411

833 591

41 812 014

160 154 277

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 818 756	1 679 600
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		719 987	719 987
Erhållen ränta mm		22 351	36 268
Erlagd ränta		-1 298 785	-1 443 561
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>1 262 309</u>	<u>992 294</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		29 570	-29 570
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		109 097	-132 659
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-52 543	43 513
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-6 867	-611 767
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>1 341 566</u>	<u>261 811</u>
Finansieringsverksamheten			
Ändring kortfristiga finansiella skulder		0	561 341
Amortering långfristiga lån		-1 561 340	-561 340
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-1 561 340</u>	<u>1</u>
Förändring av likvida medel		-219 774	261 812
Likvida medel vid årets början		2 798 813	2 537 002
Likvida medel vid årets slut		<u>2 579 037</u>	<u>2 798 813</u>

My M

*AD K U H
H S H A*

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2) och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysninga m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	200
Maskiner och andra tekniska anläggningar	30
Inventarier, verktyg och installationer	20
Förbättringsutgifter på annans fastighet	15
Övriga materiella anläggningstillgångar	40

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter	3 183 312	3 183 314
Hysesintäkter bostäder	757 908	720 305
Hysesintäkter lokaler	610 724	604 036
Hysesintäkter p-platser	6 000	9 000
Förråd	21 000	22 000
Intäkter el- och värme	739 725	744 382
Bredband	170 400	170 400
Övernattningsrum	17 560	10 936
Pant- och överlåtelseavgift	10 532	11 675
Avgift andrahandsuthyrning	4 876	11 220
	<hr/> 5 522 037	<hr/> 5 487 268

M/K

*AD Remy
H/O Sjö A*

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

NOTER

Not 3 Drifts- och övriga externa kostnader	2025	2024
Snöskottning/sandning	12 375	30 080
Städning & Entrémattor	113 756	96 588
Skötsel, Brandskydd- och besiktningkostnader	184 385	69 879
Hissavtal	9 794	8 745
Reparation och underhåll	255 204	784 754
Fastighetsel	183 276	172 991
Fjärrvärme	754 557	748 026
Vatten	181 196	132 202
Avfallshantering	171 960	136 626
Fastighetsförsäkringar	85 346	93 177
Kabel-TV/bredband	245 382	245 432
Förvaltningsarvode	324 976	307 772
Fastighetsskatt	158 386	151 430
Administrativa kostnader	41 489	41 088
Revisionsarvoden	33 750	31 250
Övriga föreningskostnader	36 002	62 094
Medlems- och föreningsavgifter	13 453	12 761
	<u>2 805 287</u>	<u>3 124 895</u>

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>164 856 517</u>	<u>164 856 517</u>
Utgående anskaffningsvärden	164 856 517	164 856 517
Ingående avskrivningar	-7 915 376	-7 202 530
Årets avskrivningar	<u>-712 846</u>	<u>-712 846</u>
Utgående avskrivningar	<u>-8 628 222</u>	<u>-7 915 376</u>
Redovisat värde	156 228 295	156 941 141
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	56 387 000	66 435 000
Byggnader	<u>77 631 000</u>	<u>79 646 000</u>
	134 018 000	146 081 000

Not 5 Markanläggning	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>142 338</u>	<u>142 338</u>
Utgående anskaffningsvärden	142 338	142 338
Ingående avskrivningar	-75 687	-68 546
Årets avskrivningar	<u>-7 141</u>	<u>-7 141</u>
Utgående avskrivningar	<u>-82 828</u>	<u>-75 687</u>
Redovisat värde	59 510	66 651

MM

AD TUB
MS Chy-R

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

NOTER

Not 6 Maskiner och inventarier	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>20 068</u>	<u>20 068</u>
Utgående anskaffningsvärden	20 068	20 068
Ingående avskrivningar	<u>-20 068</u>	<u>-20 068</u>
Utgående avskrivningar	-20 068	-20 068
Redovisat värde	0	0

Not 7 Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
SEB 2,30% 2026-03-28	9 650 000	9 850 000
SEB 2,30% 2026-03-28	7 500 000	7 500 000
SEB 2,34% 2026-05-28	15 083 255	16 416 595
SEB 4,60% 2026-09-28	6 874 000	6 888 000
SEB 2,32% 2026-09-28	6 874 000	6 888 000
Kortfristig del amortering	<u>0</u>	<u>-14 000</u>
	45 981 255	47 528 595

Lån som skall omförhandlas under år 2026 är fyra lån till beloppet av 45981255 och bokas därav som kortfristig del av långfristig skuld i balansräkningen.

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	60 100 000	60 100 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

M.M.

AD
HT
Aug
A

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

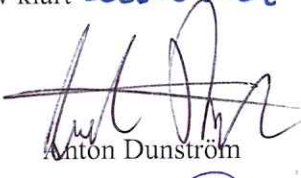
Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-01



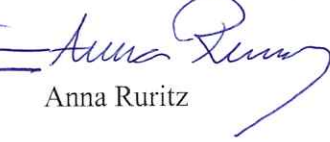
Mauritz Silfverstolpe



Anton Dunström



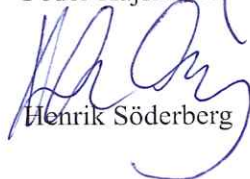
Peder Kajsström



Anna Ruritz




Gunilla Hüllert




Henrik Söderberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

29/4 - 2026.

Mats Linnemfelt
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Roslagsskutan 1 för år 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den godkände revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den godkände revisorns ansvar

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



- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Roslagsskutan 1 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den godkände revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR



Mats Limnrefelt
Förtroendevald revisor