

# Årsredovisning 2020

BRF ROSLAGSBANAN 1

769601-3957



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ROSLAGSBANAN 1

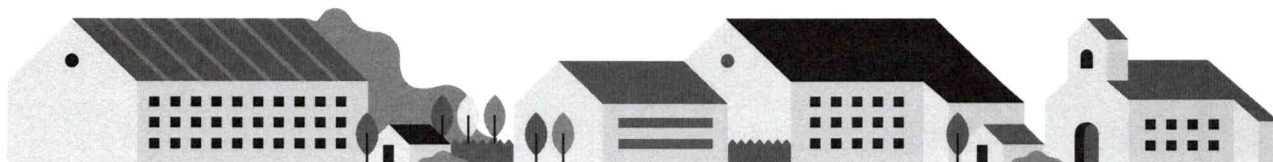
Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## 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.

# 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

Fredrik Nils Tomas Sundqvist	Ordförande
Julia Engström	Suppleant
Elena Engström	Ledamot
Johanna Stjerndahl	Ledamot
John Svensson	Ledamot
Patrik Reinhold Åke Forslind	Ledamot



## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

## REVISORER

Adnin Ali Revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28, en extrastämma hölls 2020-11-06. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 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

## PLANERADE UNDERHÅLL

- 2020/2021 Renovering fasad och fönster
- 2020/2021 Ansökan om bygglov för balkonger

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

- Ekonomisk förvaltning Nabo
- Fastighets service Bk fastighets service
- Juridisk rådgivning Bostadsrätterna

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Fasad och fönster renoveringen som gjordes 2020 omfattade inte baksidan av huset då behovet inte var lika stort



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### EKONOMI

1 Lån tecknades för att finansiera  
Fasad och fönster renovering  
1,5 milj kr tecknades 26/8 -2020  
Ett ytterligare lån tecknades på 250,000kr  
15/12 då reglerbara mängder  
uppgick till över beräknat pris

### FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

### ÖVRIGA UPPGIFTER

### MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 47 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 092	998	1 136	1 168
Resultat efter fin. poster	-312	-445	-228	-35
Soliditet, %	50	54	41	42
Yttre fond	1 306	1 281	1 269	1 158
Taxeringsvärde	50 531	50 531	37 107	37 107
Bostadsyta, kvm	1 345	1 345	1 236	1 236
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	663	604	660	660
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 747	6 509	7 157	7 214
Genomsnittlig skuldränta, %	0,97	1,68	1,65	1,79
Belåningsgrad, %	60,00	61,63	60,69	59,67

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

e

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	10 699	-	-	10 699
Upplåtelseavgifter	5 056	-	-	5 056
Fond, yttre underhåll	1 281	-	25	1 306
Balanserat resultat	-5 579	-445	-25	-6 049
Årets resultat	-445	445	-312	-312
<b>Eget kapital</b>	<b>11 012</b>	<b>0</b>	<b>-312</b>	<b>10 701</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 049
Årets resultat	-312
<b>Totalt</b>	<b>-6 360</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	152
Balanseras i ny räkning	-6 512
	<b>-6 360</b>

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

e

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 092	998
Rörelseintäkter		16	66
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 108</b>	<b>1 064</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-636	-778
Övriga externa kostnader	8	-150	-108
Personalkostnader	9	-92	-99
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-449	-377
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 327</b>	<b>-1 361</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-219</b>	<b>-297</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-93	-148
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-93</b>	<b>-148</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-312</b>	<b>-445</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-312</b>	<b>-445</b>

C



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	17 368	17 817
Pågående projekt		3 880	110
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 248</b>	<b>17 927</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>21 248</b>	<b>17 927</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		57	102
Övriga fordringar	12	244	2 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	42	46
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>344</b>	<b>2 581</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>344</b>	<b>2 581</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 592</b>	<b>20 507</b>

e

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 755	15 755
Fond för yttre underhåll		1 306	1 281
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 061</b>	<b>17 036</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 049	-5 579
Årets resultat		-312	-445
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 360</b>	<b>-6 024</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>10 701</b>	<b>11 012</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	2 972	8 681
Övriga långfristiga skulder		79	79
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 051</b>	<b>8 760</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		7 448	74
Leverantörsskulder		98	367
Skatteskulder		26	16
Övriga kortfristiga skulder		4	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	263	273
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 839</b>	<b>735</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 592</b>	<b>20 507</b>

# Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 387</b>	<b>990</b>
Resultat efter finansiella poster	-312	-445
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	449	377
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>138</b>	<b>-69</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	49	-95
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-270	274
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-84</b>	<b>111</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-3 771	-3 617
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-3 771</b>	<b>-3 617</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	4 995
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	1 666	-92
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>1 666</b>	<b>4 903</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-2 189</b>	<b>1 397</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>198</b>	<b>2 387</b>



# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Roslagsbanan 1 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	0,5-15%
---------	---------

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**

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 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.

e

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	145	167
Hysesintäkter, p-platser	14	0
Intäktsreduktion	-18	-41
Årsavgifter, bostäder	892	813
Övriga intäkter	75	126
<b>Summa</b>	<b>1 108</b>	<b>1 064</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	14	89
Fastighetsskötsel	40	48
Snöskottning	5	5
Städning	32	27
<b>Summa</b>	<b>91</b>	<b>169</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	29	25
Tvättstuga	45	0
<b>Summa</b>	<b>74</b>	<b>25</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
port	0	127
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>127</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	25	31
Sophämtning	27	41
Uppvärmning	206	183
Vatten	44	43
<b>Summa</b>	<b>302</b>	<b>298</b>



NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	44	35
Fastighetsförsäkringar	26	25
Fastighetsskatt	90	89
Kabel-TV	9	11
<b>Summa</b>	<b>169</b>	<b>159</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	5	43
Kameral förvaltning	49	48
Revisionsarvoden	25	0
Övriga förvaltningskostnader	71	16
<b>Summa</b>	<b>150</b>	<b>108</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	22	24
Styrelsearvoden	70	75
<b>Summa</b>	<b>92</b>	<b>99</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	93	148
<b>Summa</b>	<b>93</b>	<b>148</b>

e

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	23 409	19 790
Årets inköp	0	3 618
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>23 409</b>	<b>23 409</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-5 592	-5 215
Årets avskrivning	-449	-377
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 041</b>	<b>-5 592</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>17 368</b>	<b>17 817</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 436</i>	<i>4 436</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	14 597	14 597
Taxeringsvärde mark	35 934	35 934
<b>Summa</b>	<b>50 531</b>	<b>50 531</b>
<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Nabo Klientmedelskonto	198	2 387
Skattekonto	46	46
<b>Summa</b>	<b>244</b>	<b>2 433</b>
<b>NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Bredband	3	7
Försäkringspremier	13	13
Förvaltning	12	12
Kabel-TV	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	11
<b>Summa</b>	<b>42</b>	<b>46</b>



NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2020-03-05	1,65 %		466
Stadshypotek	2021-03-01	0,70 %		1 890
Stadshypotek	2020-02-13	1,65 %		248
Stadshypotek	2021-09-01	1,36 %	1 948	1 969
Stadshypotek	2020-03-05	1,65 %		901
Stadshypotek	2020-03-13	1,65 %		246
Stadshypotek	2023-06-01	1,42 %	2 256	2 279
Stadshypotek	2022-04-30	1,46 %	748	756
Stadshypotek	2021-12-01	0,50 %	5 469	
<b>Summa</b>			<b>10 420</b>	<b>8 754</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			7 448	

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 2021 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	10	10
El	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	115	110
Löner	70	70
Sociala avgifter	22	22
Städning	2	2
Uppvärmning	27	29
Utgiftsräntor	3	17
Vatten	7	7
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	4
<b>Summa</b>	<b>263</b>	<b>273</b>

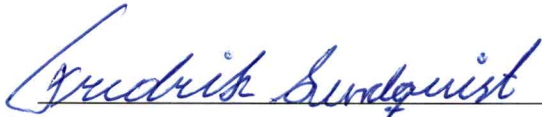


NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	10 438	9 138
<b>Summa</b>	<b>10 438</b>	<b>9 138</b>

## Underskrifter

Stockholm, 2021 - 04 - 25

Ort och datum



Fredrik Nils Tomas Sundqvist  
Ordförande



Elena Engström  
Ledamot



Johanna Stjerndahl  
Ledamot



John Svensson  
Ledamot



Patrik Reinhold Åke Forslind  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 5 - 3



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 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, förfälskning, 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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 3/5-2021



Adnin Ali  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor