

Årsredovisning 2024

Brf Arken - Rotsunda

716420-4625



Välkommen till årsredovisningen för Brf Arken - Rotsunda

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-02-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-03 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
Rördelen 1	1989	Sollentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1989

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 945 kvm. Byggnadernas totalyta är 2945 kvm.

Styrelsens sammansättning

Göran Stensköld	Ordförande
Mikael Fägerhall	Styrelseledamot/Kassör
Mikaela Ingel	Styrelseledamot/Sekreterare
Johnny Wallén	Styrelseledamot
Arvydas Jakubauskas	Styrelseledamot
Peter Lindström	Suppleant

Valberedning

Marianne Hultin-Hansson
Albin Benjaminsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Frida Sylvén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av tvättmaskiner, Tvättstuga nr 8
OVK Besiktning
Stamspolning
Renovering/målning, Soprum uthus, Träpanel
Reparation av matta, Bastu & dusch, Nr 8
- 2023** ● Byte termostatventiler, radiatorer
- 2022** ● Renovering/målning av balkonger, uteplatser och staket, fas 2
- 2021** ● Renovering/målning av balkonger, uteplatser och staket, fas 1

Planerade underhåll

- 2026** ● Byte av tvättmaskiner, Tvättstuga nr 16

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Elnät, Fjärrvärme och Sophämtning	SEOM - Sollentuna Energi & Miljö
Fastighetsskötsel	Erenrots Trädgårds och Fastighetsservice AB
Hissar - Service & Besiktning	KONE AB
Internet	Bahnhof
Kabel-TV	Tele2
Parkeringsövervakning	Aimo Park Sweden AB
Snöröjning	SVEFAB - Svealands Fastighetsteknik AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut har följande justeringar av årsavgifterna genomförts:

2024-01-01: Höjning 8%.

2025-01-01: Sänkning 8%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Inga förändringar

Övriga uppgifter

- 2023-04-20 - 2023-04-21: Vårstädning
- 2023-04-24: Ordinarie föreningsstämma
- 2023-10-06: Höststädning

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 360 937	3 092 623	2 736 541	2 747 753
Resultat efter fin. poster	602 666	957 395	-108 232	250 527
Soliditet (%)	34	33	30	30
Yttre fond	1 201 025	617 000	715 798	1 191 048
Taxeringsvärde	57 600 000	57 600 000	57 600 000	46 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 140	1 050	928	933
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,6	97,4	98,8	98,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 878	7 057	7 235	7 413
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 878	7 057	7 235	7 413
Sparande per kvm totalyta, kr	274	403	307	359
Elkostnad per kvm totalyta, kr	63	68	81	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	135	128	119	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	31	32	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	251	227	232	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,05	2,08	1,35	1,06
Räntekänslighet (%)	6,03	6,72	7,79	7,95

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.

Kostnader för el (totalt 44 096 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	4 302 000	-	-	4 302 000
Fond, yttre underhåll	617 000	-	584 025	1 201 025
Balanserat resultat	4 578 917	957 395	-584 025	4 952 287
Årets resultat	957 395	-957 395	602 666	602 666
Eget kapital	10 455 312	0	602 666	11 057 978

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 952 287
Årets resultat	602 666
Totalt	5 554 953

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	617 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-186 110
Balanseras i ny räkning	5 124 063
	5 554 953

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 360 937	3 092 623
Övriga rörelseintäkter	3	44 998	80 727
Summa rörelseintäkter		3 405 935	3 173 350
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 622 756	-1 414 966
Övriga externa kostnader	9	-136 406	-115 152
Personalkostnader	10	-80 221	-110 651
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-149 174	-146 908
Summa rörelsekostnader		-1 988 557	-1 787 677
RÖRELSERESULTAT		1 417 377	1 385 673
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		16 640	8 939
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-831 351	-437 217
Summa finansiella poster		-814 711	-428 278
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		602 666	957 395
ÅRETS RESULTAT		602 666	957 395

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	29 830 268	29 930 588
Maskiner och inventarier	13	493 969	412 388
Summa materiella anläggningstillgångar		30 324 237	30 342 976
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 324 237	30 342 976
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	59 932
Övriga fordringar	14	84 658	83 484
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	74 859	72 786
Summa kortfristiga fordringar		159 517	216 202
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 445 231	1 238 636
Summa kassa och bank		1 445 231	1 238 636
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 604 748	1 454 838
SUMMA TILLGÅNGAR		31 928 985	31 797 814

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 302 000	4 302 000
Fond för yttre underhåll		1 201 025	617 000
Summa bundet eget kapital		5 503 025	4 919 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 952 287	4 578 917
Årets resultat		602 666	957 395
Summa fritt eget kapital		5 554 953	5 536 312
SUMMA EGET KAPITAL		11 057 978	10 455 312
Avsättningar			
Avsättningar		45 857	45 857
Summa avsättningar		45 857	45 857
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	16 266 730	0
Summa långfristiga skulder		16 266 730	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 989 498	20 781 404
Leverantörsskulder		160 045	55 696
Övriga kortfristiga skulder		32 327	53 377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	376 550	406 168
Summa kortfristiga skulder		4 558 420	21 296 645
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 928 985	31 797 814

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 417 377	1 385 673
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	149 174	146 908
	1 566 551	1 532 581
Erhållen ränta	16 640	8 939
Erlagd ränta	-822 182	-439 634
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	761 009	1 101 886
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	56 685	-37 639
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	44 512	69 691
Kassaflöde från den löpande verksamheten	862 206	1 133 938
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-130 435	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-130 435	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-525 176	-525 176
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-525 176	-525 176
ÅRETS KASSAFLÖDE	206 595	608 762
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 238 636	629 874
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 445 231	1 238 636

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Arken - Rotsunda 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

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	0,43 %
Maskiner och inventarier	10 - 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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 314 496	3 068 988
Hysesintäkter, lokaler	1 200	1 200
El	44 096	21 835
Övriga intäkter	1 145	600
Summa	3 360 937	3 092 623

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-1
Elprisstöd	0	43 228
Övriga rörelseintäkter	45 000	37 500
Summa	44 998	80 727

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	32 937	107 112
Städning	42 444	35 160
Besiktning och service	48 073	24 922
Trädgårdsarbete	10 734	369
Övrigt	0	9 705
Snöskottning	79 906	176 647
Summa	214 093	353 914

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	15 690	0
Bostäder VVS	14 550	7 894
Tvättstuga	-11 994	11 994
Soprum/miljöanläggning	16 073	0
Dörrar och lås/porttele	6 775	22 498
Övriga gemensamma utrymmen	4 877	0
VA	68 363	0
Värme	3 244	0
Ventilation	3 995	5 933
Hissar	18 625	29 736
Tak	5 900	0
Gård/markytor	18 000	0
Summa	164 098	78 055

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	186 110	0
Balkonger	0	42 875
Summa	186 110	42 875

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	185 858	193 523
Uppvärmning	398 927	365 027
Vatten	153 710	87 637
Sophämtning	107 960	95 643
Summa	846 455	741 831

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	92 008	83 022
Kabel-TV	41 432	39 428
Bredband	19 635	18 351
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	57 050	55 615
Summa	212 000	198 291

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	32 855	24 256
Förbrukningsmaterial	30 803	13 159
Revisionsarvoden	21 750	18 344
Ekonomisk förvaltning	50 998	49 392
Konsultkostnader	0	10 000
Summa	136 406	115 152

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	62 400	84 200
Sociala avgifter	17 821	26 451
Summa	80 221	110 651

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	831 897	437 217
Övriga räntekostnader	-546	0
Summa	831 351	437 217

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 436 329	33 436 329
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 436 329	33 436 329
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 505 741	-3 405 421
Årets avskrivning	-100 320	-100 320
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 606 061	-3 505 741
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 830 268	29 930 588
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 051 411</i>	<i>10 051 411</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 000 000	38 000 000
Taxeringsvärde mark	19 600 000	19 600 000
Summa	57 600 000	57 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	488 450	488 450
Inköp	130 435	0
Utgående anskaffningsvärde	618 885	488 450
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-76 062	-29 474
Avskrivningar	-48 854	-46 588
Utgående avskrivning	-124 916	-76 062
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	493 969	412 388

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	55 919	53 310
Skattefordringar	28 739	30 174
Summa	84 658	83 484

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 260	9 260
Försäkringspremier	31 540	28 936
Kabel-TV	10 409	10 358
Räntor	1 186	2 329
Bredband	3 542	3 557
Förvaltning	18 922	18 346
Summa	74 859	72 786

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-03	3,44 %	3 644 498	3 709 674
SEB	2026-09-28	2,61 %	16 611 730	17 071 730
Summa			20 256 228	20 781 404
Varav kortfristig del			3 989 498	20 781 404

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 205 348 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 234	31 361
Fastighetsskötsel	2 026	1 901
Städning	3 191	2 930
El	20 774	26 171
Uppvärmning	54 132	55 976
Utgiftsräntor	9 403	234
Vatten	14 552	7 537
Löner	6 300	0
Sociala avgifter	1 980	0
Förutbetalda avgifter/hyror	257 958	280 058
Summa	376 550	406 168

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 160 000	32 160 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Januari 2025: Installation av nya lamparmaturer i samtliga carports
- Januari 2025: Brandskyddsbesiktning.
- Sänkning av årsavgifterna, 8%

Underskrifter

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

Sollentuna

Arvydas Jakubauskas
Styrelseledamot

Göran Stensköld
Ordförande

Johnny Wallén
Styrelseledamot

Mikael Fägerhall
Styrelseledamot/Kassör

Mikaela Ingel
Styrelseledamot/Sekreterare

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

Parameter Revision AB
Frida Sylvén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 09:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 09.04.2025 09:26

DOCUMENT ID:

BJX8NbsXAKl

ENVELOPE ID:

SkfUEbj7A1l-BJX8NbsXAKl

DOCUMENT NAME:

Brf Arken - Rotsunda, 716420-4625 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Göran Curt Axel Stensköld goran.stensköld@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 11:31 09.04.2025 11:21	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.216
2. ARVYDAS JAKUBAUSKAS arvydas.jakubauskas@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 11:47 09.04.2025 11:47	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.193.67
3. Ulf Mikael Fägerhall johnny2meter@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 12:37 09.04.2025 12:33	eID Low	Swedish BankID IP: 98.98.190.37
4. MIKAELA LUNDSTRÖM m-lundstrom@hotmail.se	Signed Authenticated	10.04.2025 07:01 10.04.2025 07:01	eID Low	Swedish BankID IP: 92.33.148.8
5. Ulf Mikael Fägerhall mikael.fagerhall@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 07:57 10.04.2025 07:55	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.139.74
6. FRIDA SYLVÉN frida.sylvén@parameterrevision.se	Signed Authenticated	10.04.2025 09:32 10.04.2025 09:26	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.138.152

* 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 Brf Arken-Rotsunda
Org.nr. 716420-4625

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Arken-Rotsunda för år 2024.

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 2024 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 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.

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 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 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. Risker 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 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 Brf Arken-Rotsunda för år 2024 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 vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Frida Sylvé

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 09:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 09.04.2025 09:26

DOCUMENT ID:

SyH8E-om0Je

ENVELOPE ID:

S1b8VZsmC1x-SyH8E-om0Je

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse ISA_Brf Arken-Rotsunda.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA SYLVÉN	 Signed	10.04.2025 09:33	eID	Swedish BankID
frida.sylvén@parameterrevision.se	Authenticated	10.04.2025 09:32	Low	IP: 4.223.138.152

* 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