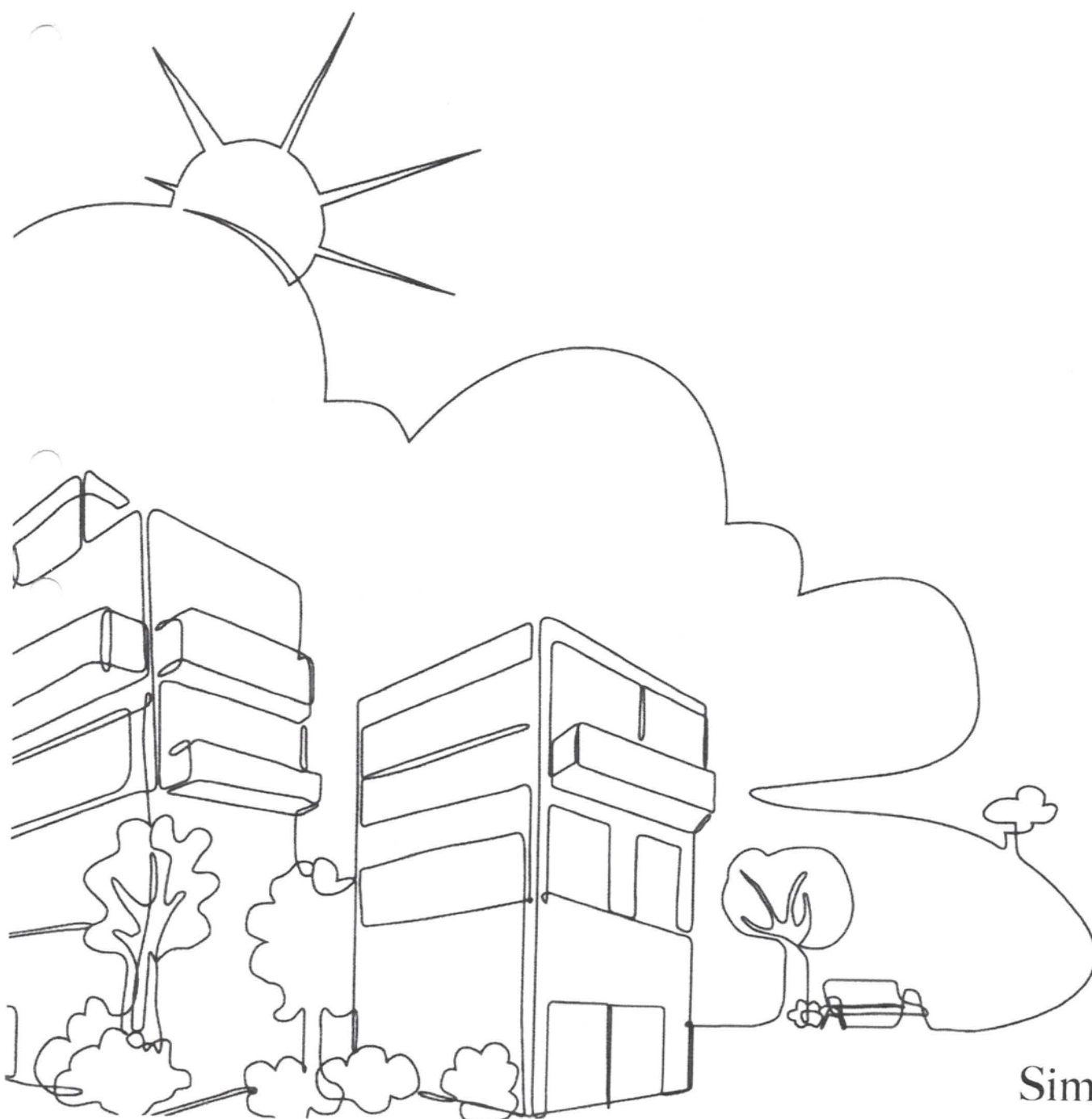


Årsredovisning 2024

Brf Rospiggen

714400-1513



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rospiggen

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
Upplysning vid förlust	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 Norrtälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-11-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1964-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2023-04-26 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
Södra berget 7	1959	Norrtälje

Marken innehas med äganderätt. Värdeåret är 1963.

Fastigheten består av 3 flerbostadshus och har 82 bostadsrätter om totalt 5 461 kvm.

Lägenhetsfördelning:

19st 1 rum och kök

29st 2 rum och kök

22st 3 rum och kök

6st 4 rum och kök

4st 5 rum och kök

2st 6 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm, i försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Björn Nordgren	Ordförande
Annika Jansson	Styrelseledamot
Gunilla Marianne Karlsson	Styrelseledamot
Gunnar Zachén	Styrelseledamot
Maria Regina Uggerly	Styrelseledamot
Per Olov Karlsson	Suppleant
Julia Hammarquist	Suppleant

Valberedning

Pär Eriksson

Firmateckning

Annica Jansson och Björn Nordgren

Revisorer

Alexandra Camilla L Lindqvist	Revisor	Hammarberg & Lindqvist Revision AB
Karin Hammarberg	Revisor	Hammarberg & Lindqvist Revision AB
Maria Kristina Sigurdsson	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2025** ● Brandskyddsarbete
Underhållsspolning av stammar och stick
- 2024** ● Byte av styrenhet fjärrvärme
- 2023** ● Byte till LED-armaturer, trapphus, lokaler och utomhus
Service av rökluckor, byte fjädrar
- 2022** ● Laddplatser för elbil/laddhybrid
Byte av radiatorventiler
OVK
- 2021** ● Besiktning av expansionskärl
Energideklaration
Byte till LED-armaturer, källare
- 2020** ● Asfaltering av parkering
Gruppavtal TV/bredband
- 2019** ● Renovering av badrum och toaletter
Stambyte

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av stamventiler
Besiktning av expansionskärl
Upphandling gruppavtal TV/bredband
- 2025-2026** ● Ombyggnad av tak
- 2028** ● OVK

2029 ● Underhållsspolning av stammar och stick

2030 ● Renovering av balkonger

2031 ● Energideklaration

Avtal med leverantörer

Bredband/TV	Tele2/ComHem
Ekonomisk förvaltare	Simpleko
Fastighetsskötsel	Sweax
Försäkringsbolag	Länsförsäkringar
Lägenhetsförteckning	Simpleko
Värme och el	Norrtälje Energi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 är en förlust.

I resultatet ingår avskrivningar som är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 110 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 104 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 676 975	3 505 044	3 114 046	2 935 260
Resultat efter fin. poster	-749 694	-271 089	-762 398	-505
Soliditet (%)	-365	-292	-284	-233
Yttre fond	4 476	370 269	370 269	203 400
Taxeringsvärde	76 200 000	76 200 000	76 200 000	67 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	621	591	536	514
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,5	90,0	93	95
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 851	3 867	3 884	3 901
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 851	3 867	3 884	3 901
Sparande per kvm totalyta, kr	-20	40	15	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	23	40	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	106	88	99	86
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	124	94	94	90
Energikostnad per kvm totalyta, kr	253	206	233	198
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,53	3,15	1,95	1,36
Räntekänslighet (%)	6,20	6,54	7,23	7,58

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll. Detta beror till största del på höga räntekostnader. Vi sätter löpande om de lån som går ut, till lägre räntesats. Ytterligare en anledning är underhållskostnader vi tvingats till på grund av att bytet av tak försenats i olika instanser.

Avgifter justerade från april 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	402 093	-	-	402 093
Upplåtelseavgifter	309 544	-	-	309 544
Fond, yttre underhåll	0	-	4 476	4 476
Balanserat resultat	-16 812 820	-271 089	-4 476	-17 088 385
Årets resultat	-271 089	271 089	-749 694	-749 694
Eget kapital	-16 372 272	0	-749 694	-17 121 967

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 088 385
Årets resultat	-749 694
Totalt	-17 838 080

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	228 600
Att från yttre fond i anspråk ta	-233 076
Balanseras i ny räkning	-17 833 604
	-17 838 080

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	3 676 975	3 505 044
Övriga rörelseintäkter	3	28 871	82 122
Summa rörelseintäkter		3 705 846	3 587 166
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 950 961	-2 583 733
Övriga externa kostnader	8	-363 816	-204 736
Personalkostnader	9	-185 586	-190 938
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-211 272	-211 272
Summa rörelsekostnader		-3 711 635	-3 190 679
RÖRELSERESULTAT		-5 789	396 486
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		638	2 693
Räntekostnader och liknande resultatposter		-744 543	-670 268
Summa finansiella poster		-743 905	-667 575
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-749 694	-271 089
ÅRETS RESULTAT		-749 694	-271 089

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	3 871 045	4 082 317
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 871 045	4 082 317
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 873 045	4 084 317
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 591	17 637
Övriga fordringar	13	34 425	33 140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	120 038	115 720
Summa kortfristiga fordringar		183 054	166 497
Kassa och bank			
Kassa och bank		629 276	1 363 876
Summa kassa och bank		629 276	1 363 876
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		812 330	1 530 373
SUMMA TILLGÅNGAR		4 685 375	5 614 690

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		711 637	711 637
Fond för yttre underhåll		4 476	0
Summa bundet eget kapital		716 113	711 637
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 088 385	-16 812 820
Årets resultat		-749 694	-271 089
Summa fritt eget kapital		-17 838 080	-17 083 909
SUMMA EGET KAPITAL		-17 121 967	-16 372 272
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	7 000 000	7 791 440
Summa långfristiga skulder		7 000 000	7 791 440
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 029 464	13 328 936
Leverantörsskulder		217 653	188 968
Skatteskulder		15 011	18 740
Övriga kortfristiga skulder		17 437	19 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	527 776	639 502
Summa kortfristiga skulder		14 807 341	14 195 522
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 685 375	5 614 690

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-5 789	396 486
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	211 272	211 272
	205 483	607 758
Erhållen ränta	638	2 693
Erlagd ränta	-782 422	-638 341
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-576 301	-27 890
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 557	-133 444
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-50 830	280 882
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-643 688	119 548
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-90 912	-90 912
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-90 912	-90 912
ÅRETS KASSAFLÖDE	-734 600	28 636
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 363 876	1 335 240
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	629 276	1 363 876

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rospiggen 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, 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	67 år
Fönster	30 år
Soprum/sophus	25 år

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 389 376	3 227 832
Hysesintäkter, p-platser	241 000	247 485
Övriga intäkter	24 534	15 811
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	22 065	13 916
Summa	3 676 975	3 505 044

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerering	28 871	0
Erhållna bidrag	0	54 873
Elstöd	0	27 249
Summa	28 871	82 122

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturerering	28 871	0
Fastighetsskötsel	337 917	323 388
OVK	0	-34 895
Brandskydd	30 027	79 861
Trädgårdsarbete	23 766	50 891
Snöskottning	87 950	129 570
Övrigt	2 448	864
Summa	510 979	549 679

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Reparationer	105 318	282 905
Planerat underhåll	426 848	224 124
Summa	532 166	507 029

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	128 001	126 723
Uppvärmning	578 700	481 778
Vatten	675 136	515 474
Sophämtning	51 379	30 130
Grovsopor	8 760	8 180
Summa	1 441 976	1 162 285

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	82 568	52 096
Kabel-TV	246 781	179 085
Bredband	2 832	3 261
Fastighetsskatt	133 660	130 298
Summa	465 841	364 740

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	11 513	10 107
Hysesförluster	0	1 656
Revisionsarvoden	14 888	14 719
Föreningskostnader	21 082	19 362
Ekonomisk förvaltning	80 508	77 500
Ekonomisk förvaltning, avgående	0	29 146
Övriga förvaltningskostnader	19 135	30 861
Överlåtelse- och pantsättningskostnader	22 065	13 916
Konsultkostnader	194 625	7 469
Summa	363 816	204 736

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	148 100	145 600
Styrelsearvoden tidigare år	0	8 050
Sociala avgifter	37 486	37 088
Övriga personalkostnader	0	200
Summa	185 586	190 938

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 073 034	11 073 034
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 073 034	11 073 034
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 990 717	-6 779 445
Årets avskrivning	-211 272	-211 272
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 201 989	-6 990 717
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 871 045	4 082 317
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>546 000</i>	<i>546 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde mark	23 200 000	23 200 000
Summa	76 200 000	76 200 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 568	38 568
Utgående anskaffningsvärde	38 568	38 568
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-38 568	-38 568
Utgående avskrivning	-38 568	-38 568
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	31 673	32 590
Skattefordringar	1 319	509
Övriga fordringar	1 433	41
Summa	34 425	33 140

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 220	7 220
Försäkringspremier	28 698	26 046
Kabel-TV och bredband	62 821	61 921
Förvaltning	21 299	20 533
Summa	120 038	115 720

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-04	3,37 %	2 618 070	2 663 934
Stadshypotek AB	2025-12-01	4,30 %	791 440	836 488
Stadshypotek AB	2025-01-02	3,82 %	1 810 000	1 810 000
Stadshypotek AB	2027-06-30	3,80 %	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek AB	2025-04-01	3,37 %	8 809 954	8 809 954
Summa			21 029 464	21 120 376

Varav kortfristig del	14 029 464	13 328 936
-----------------------	------------	------------

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 574 904 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 478	91 429
El	13 708	13 865
Uppvärmning	67 477	62 416
Utgiftsräntor	71 778	109 657
Arvoden och sociala avgifter	58 087	58 087
Förutbetalda avgifter/hyror	303 248	304 048
Summa	527 776	639 502

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

23 174 100

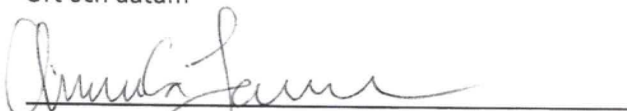
2023-12-31

23 174 100

Underskrifter

Nortälje, 2025-03-26

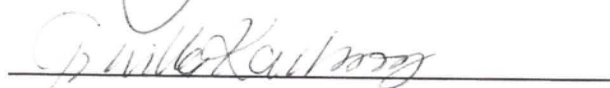
Ort och datum



Annika Jansson
Styrelseledamot



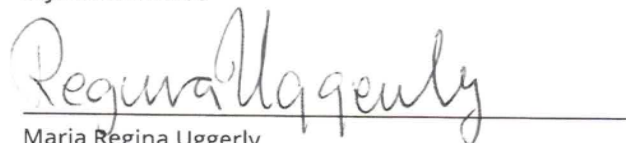
Björn Nordgren
Ordförande



Gunilla Marianne Karlsson
Styrelseledamot

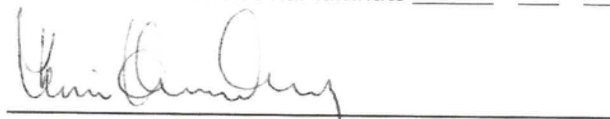


Gunnar Zachén
Styrelseledamot



Maria Regina Uggerly
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-27



Hammarberg & Lindqvist Revision AB
Karin Hammarberg
Revisor



Intern
Maria Kristina Sigurdsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rospiggen

Org.nr 714400-1513

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rospiggen för räkenskapsåret 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De 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 avveckla 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.

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 Brf Rospiggen för räkenskapsåret 2024 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 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 tryggsamt 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:

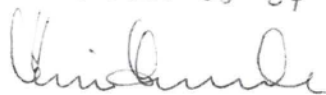
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Norrälje 2025-03-27



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Maria Sigurdsson