

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Roslagsstugorna**

769633-4239

Räkenskapsåret  
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

Handwritten signatures and initials, including "B.V." and several stylized signatures.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Roslagsstugorna, 769633-4239, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsår 2020.

### Förvaltningsberättelse 2020

Brf Roslagsstugorna 769633-4239

Föreningen har under verksamhetsåret utarbetat och registrerat en Ekonomisk Plan vilken registrerades hos Bolagsverket 2020-04-22. Enligt avtal med säljaren av fastigheten Norrtälje Haverö-Bergby 6:178 tillträdde föreningen fastigheten med 12 byggnader per den 15 juni 2020. Upplåtelse och inflyttning skedde i anslutning till föreningens köp av fastigheten.

Styrelsearbetet under 2020 har påverkats av den pågående pandemin och styrelsearbetet har utförts till största delen genom telefonkontakt mellan styrelsens ledamöter. Planerade allmänna möten med medlemmarna har ej kunnat genomföras till följd av rådande rekommendationer. Styrelsens arbete har sedan köpet av fastigheten främst varit inriktat mot hantering om önskemål om ändringar av bostadsrätterna. Policybeslut har fattats rörande utbyggnader av huskropp och kringliggande altaner.

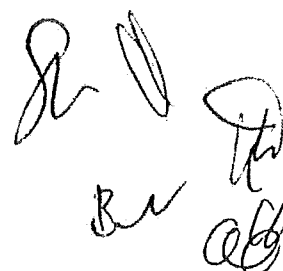
Under verksamhetsåret har inga underhållsåtgärder för föreningens byggnader eller mark utförts. Den tekniska förvaltningen har enligt köpeavtal utförts av säljaren av fastigheten. Den kamerala förvaltningen och löpande bokföring har utförts av företaget B.R.A ekonomi Roslagen. Föreningens fastighet är försäkrat till fullvärde hos Länsförsäkringar Stockholm. I föreningens försäkringskydd ingår även Ansvars- rättskydds- och förmögenhetsbrottsförsäkring. Föreningen har även tecknat en kollektiv olycksfallsförsäkring för boende och förtroendevalda.

Styrelsen har löpande hanterat medlems- och pantförskrivningsregister. Under verksamhetsåret har styrelsen tecknat 12 upplåtelseavtal och registrerat en överlåtelse av bostadsrätt. Vid slutet av verksamhetsåret fanns 18 medlemmar samt 3 externa styrelseledamöter.

Flerårsöversikt	Belopp i kr			
	2020-01-01- 2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning	90 006	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-4 757	-	-	-
Soliditet, %	83	-	-	-

### Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsats	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	-	-	-	-
Medlemsinsatser & upplåtelseavg.	9 344 000			
Avsättning reservfond		10 320	-10 320	
Årets resultat				-4 757
Vid årets slut	9 344 000	10 320	-10 320	-4 757



### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-10 320
årets resultat	<u>-4 757</u>
Totalt	-15 077
balanseras i ny räkning	<u>-15 077</u>
Summa	-15 077

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Bv Sh  
AD  
AD

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		90 006	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>90 006</u>	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-8 659	-
Övriga externa kostnader		-41 662	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-32 023	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-82 344</u>	-
<b>Rörelseresultat</b>		<u>7 662</u>	-
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 419	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-12 419</u>	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-4 757</u>	-
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-4 757</u>	-
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-4 757</u>	-

82  
Bord  
FV  
AO

### Balansräkning

<u>Belopp i kr</u>	<u>Not</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 111 977	-
Summa materiella anläggningstillgångar		11 111 977	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		11 111 977	-
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		92 548	-
Summa kassa och bank		92 548	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		92 548	-
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		11 204 525	-

BV R A  
KJ AB

## Balansräkning

<u>Belopp i kr</u>	<u>Not</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser & upplåtelseavg		9 344 000	-
Reservfond		10 320	-
Summa bundet eget kapital		9 354 320	-
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 320	-
Årets resultat		-4 757	-
Summa fritt eget kapital		-15 077	-
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 339 243</b>	<b>-</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 800 000	-
Summa långfristiga skulder		1 800 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 625	-
Skatteskulder		18 225	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44 432	-
Summa kortfristiga skulder		65 282	-
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 204 525</b>	<b>-</b>

Bv J. H. A. S.

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### Personal

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Föreningen har ej haft anställd personal under verksamhetsåret.

### Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	11 144 000	
	11 144 000	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-32 023	
	-32 023	
Redovisat värde vid årets slut	11 111 977	

RW  
S  
U  
AB

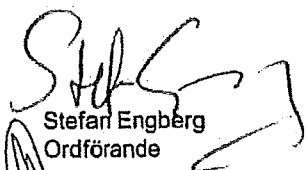
## Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2020-12-31
Fastighetsinteckning	1 800 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>	<b>Inga</b>

### Underskrifter

Norrtälje 2021-03-24



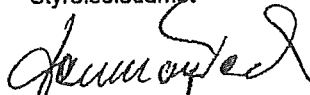
Stefan Engberg  
Ordförande



Ole Lien  
Styrelseledamot



Bertil Nilsson  
Styrelseledamot



Lennart Hedin  
Styrelseledamot



Annika Österman  
Styrelseledamot



Jan Gustafsson  
Auktoriserad revisor

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-24

#### Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie föreningsstämma





## Brf Roslagsstugorna

### Ordinarie föreningsstämma 2020

Medlemmar i Brf Roslagsstugorna kallas härmed till ordinarie föreningsstämma avseende verksamhetsåret 2020.

Tid: Kl 10.00 Söndagen den 6 Juni 2021

Plats: Caféet Bergby Gård.

Dagordning enligt stadgarna.

Fullmakter kan lämnas enligt stadgarna.

Till styrelsen har inkommit en motion/förslag till ärende att tas upp vid föreningsstämman.

Motionen avser anläggning av sandlåda inom föreningens fastighet. Styrelsen föreslår omröstning bland medlemmarna i samband med stämman.

Observera att Bolagsverket meddelat att stadgarnas begränsningar i hur många ett ombud får representera ej gäller vid denna föreningsstämma. (Coronaundantag)

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Roslagsstugorna  
Org.nr 769633-4239

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Roslagsstugorna 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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *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 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*

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, 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Roslagsstugorna för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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

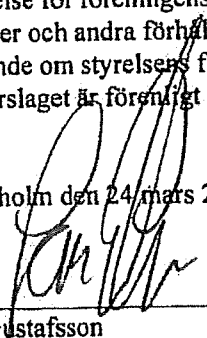
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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 24 mars 2021

  
\_\_\_\_\_  
Jan Gustafsson  
Auktoriserad revisor