

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

## RÖRSTRAND 30

Org.nr: 716417-5338

### Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RÖRSTRAND 30, organisationsnummer 716417-5338, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1981-05-18  
Ekonomisk plan registrerades år 1985-02-18  
Föreningens stadgar registrerades år 2021-12-09

### Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

### Styrelse

Ordförande	Lars Jonas Häggblom
Ledamot	Per Svante Jahnberg
Ledamot	Lars Bertil Lönngren
Ledamot	Agneta Kristina Myrlöv
Ledamot	Ingrid Elisabeth Elvira Stén
Ledamot	Nils Jacob Simlund Brinkeborn

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Föreningens firma har under året förutom av styrelsen, tecknats av två av ledamöterna i förening. För styrelsens arbete har under räkenskapsåret funnits en ansvarsförsäkring tecknad hos Stockholm stads brandförsäkringskontor.

### Revisor

Extern	Carina Toresson Toresson Revision AB
Intern	Charlotte Hellerström Representant för BRF Rörstrand 30
Suppleant	Ralf Toresson Toresson Revision AB t o m 2023-05-31
Suppleant	Camilla Lindstaf Toresson Revision AB fr o m 2023-05-31
Suppleant	Sven-Erik Skoglund Representant för BRF Rörstrand 30

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Anna-Carin Holmquist, Axel Björling och Leif Svensson.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

## Förvaltning

### Avtal

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsskötsel

Snöskottning tak

Bredband och TV

Fjärrvärme

Hiss-service

Trappstädning

### Leverantör

allabrf.se

Kungsholms Fastighetservice AB

Solid Fastighetspartner AB

Tele2 Sverige AB (f. d. Com Hem AB)

Stockholm Exergi AB

Hissen Elektro Mekanisk Verkstad AB

Smart Förvaltning Sverige AB

## Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Volontären 15

Adress: Rörstrandsgatan 30A, 30 och Norrbackagatan 9

Kommun o län: Stockholm

Byggår: 1907 - 1908

Byggmästare/- herre: O. Jansson

Arkitekt: M. Borgstedt

### Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad  
hos Stockholms stads brandförsäkringskontor.

## Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

## Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1907-1908

**Totalyta (m<sup>2</sup>):** 2 858  
varav Boyta 2 475

**Bostadslägenheter  
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal
1 rok	4
2 rok	1
3 rok	11
4 rok	9
6 rok	1
<b>Summa</b>	<b>26</b>

**Totalt antal bostadslägenheter:** 27

varav två är sammanlagda till en lägenhet med 6 rok.

**Lokaler  
upplåtna med hyresrätt**

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>	Varav uthyrt
Lokaler	6	383	383

**Lokaler**

	Yta (m <sup>2</sup> )	Kontraktslängd
R 30A - Cecilia Thorell/ Redoviskonsult	65	2025-12-31
R 30 - Takkei Training System AB	111	2025-09-30
R 30 - Lolodi AB	86	2025-12-31
N 9 - Arkitektur & Design & Konst	28	2025-12-31
N9 - Lars Säfström AB	25	2025-10-31
*N 9 - Stratethics	68	Löpande (*1 mån uppsägn.tid och 3 mån förlängning.

Avtalstiden för lokaler är 3 år med 3 års förlängning. Hyrorna regleras enl. konsumentprisindex.  
Specialavtal\* Se ovan.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2012-01-01

### Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Sotning av kakelugnar.	2023	
Linor och drivskiva bytta i hiss R30.	2023	
Spolning av alla stammar, bad och kök. Ventilationskontroll (OVK), genomfördes.	2022	
Linor bytta i hiss N9.	2021	
Miljöinspektion genomförd. En ny tvättmaskin installerad.	2020	
Målning av byggnadens yttre fönster och fönsterbleck. Energideklarationen uppdaterades.	2019	
Sotning av kakelugnar. Brandskyddskontroll i bl.a. rökkanaler. Komplettering av ventilationssystem på taket och justering av ventilationskanal i hyreslokal.	2018	
Renovering av el i hyreslokaler och i gemensamma utrymmen. Yttertakets målat.	2017	
Spolning av alla stammar, bad och kök. Kompletterande stegar och snörasskydd monterade på taket.		
Renovering av balkonger mot gatan. En Obligatorisk Ventilationskontroll, OVK, genomfördes.	2016	
Nytt marmorgolv i entrén N9. Ny avgasare (tar bort luft ur elementen).	2015	
Renovering av hiss i R30.		
Måleriarbeten i entréer och trappuppgångar samt på trädetaljer ute vid gatuplan på gatusidan. Byte av fjärrvärmecentral och stamledningsventiler. Byte av marmorplattor i golv i entrén i R30.	2014	
Gården uppfräschad. Bärande järnbalkar över fjärrvärmecentralen förstärkta och marken däröver tätad.	2013	
Total renovering i källaren. Byte av matarrör för kallvatten till huvudledning i gatan.	2011	
Uppförande av balkonger på gårdssidan.	2009	
Badrummens stammar och avlopp är utbytta.	2003 – 2004	
Elstambyte till 3-fas system. Ommålning av trapphus.	1997-1998	
Försäljning av 35 kvm på vinden. Tillbyggnad av lägenhet plan 6, vinden.	1994-1995	
Hyreslokalerna totalrenoverade. Stambyte kök.	1990 – 1995	
Installation av kabel-tv.	1989 – 1990	
Omläggning av yttertak. Omputsning av gatufasad jämte infärgning. Tvättstuga totalrenoverad.	1980 – 1989	
Fjärrvärme installerad	1977	
Ny panncentral under gården. Ny pannskorsten på gårdsfasaden mot N9.	1950	
Genomgripande ombyggnad. Hissar till Rörstrandsgatan 30A och Norrbackagatan 9. Värmeledning (centralvärme), och varmvatten indraget. Badrum i lägenheterna samt ett på vinden.	1937	

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från 2023-01-01 övertogs den ekonomiska förvaltningen av AllaBRF.se. Från 2023-01-01 övertogs hiss-servicen av Hissen AB. Linorna och drivskiva i hissen Rörstrandsgatan 30 bytta. Kostnad 70 848 kr. Ny torktumlare installerad i tvättstugan.

## Medlemsinformation

40 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 1 bostadsrätt har överlåtits.

1 medlem har utträtt ur föreningen.

1 medlem har upptagits.

**40 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
<b>Föreningen kr</b>				
Nettoomsättning, tkr	1 902	1 818	1 760	1 733
Resultat efter finansiella poster, tkr	4	249	127	60
Soliditet <sup>1</sup> , %	85	85	84	83
Räntekänslighet	5	4.96	5.88	6.4
<b>Bostadsrätten kr</b>				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	410	411	393	374
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	52	56	52	54
Skuldsättning / kvm totalyta	1 691	1 770	1 999	2 073
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	1 952	2 043	2 073	2 393
Energikostnad / kvm	230	207	205	184
Sparande / kvm	81	167	125	101

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldsättning definieras som de räntebärande skulderna, såväl långsiktiga som kortsiktiga.

Sparande definieras som summan av årets resultat, årets avskrivningar och årets kostnad för planerat underhåll. Räntekänslighet visar hur mycket avgifterna skulle behöva höjas för att kompensera för en höjning av låneräntan med 1%. Energikostnaden definieras som summan av kostnaderna för fjärrvärme, el och VA.

Soliditet definieras som eget kapital i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppskrivningsfond	Upplåtelseavgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 333 075	33 168 500	761 127	225 760	- 4 215 284	249 402	33 522 580
Resultatdisposition enligt stämman:							
Reservering fond för yttre underhåll				50 000	-50 000		0
Balanseras i ny räkning					249 402	- 249 402	0
Årets resultat						3 548	3 548
Belopp vid årets utgång	3 333 075	33 168 500	761 127	275 760	- 4 015 882	3 548	33 526 128

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 4 015 882
Årets resultat	3 548
<b>Totalt</b>	<b>- 4 012 334</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	50 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	- 4 062 334
<b>Totalt</b>	<b>- 4 012 334</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	1 902 425	1 818 423
Övriga rörelseintäkter		38 427	0
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 940 852</b>	<b>1 818 423</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	3	-1 410 020	-1 137 538
Administration och förvaltning	4	-130 478	-93 231
Personalkostnader	5	-62 987	-57 150
Avskrivningar		-228 837	-228 289
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 832 322</b>	<b>-1 516 208</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>108 530</b>	<b>302 215</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	16 675
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 999	-69 488
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-104 982</b>	<b>-52 813</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>3 548</b>	<b>249 402</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>3 548</b>	<b>249 402</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>3 548</b>	<b>249 402</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	38 352 653	38 581 490
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 352 653</b>	<b>38 581 490</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>38 352 653</b>	<b>38 581 490</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	7	548 549	3 358
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		111 992	31 833
Kundfordringar		388 376	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 048 917</b>	<b>35 191</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		72 473	663 208
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>72 473</b>	<b>663 208</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 121 390</b>	<b>698 399</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 474 043</b>	<b>39 279 889</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		4 094 202	4 094 202
Uppskrivningsfond		33 168 500	33 168 500
Fond för yttre underhåll		275 760	225 760
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>37 538 462</b>	<b>37 488 462</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 015 882	-4 215 284
Årets resultat		3 548	249 402
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 012 334</b>	<b>-3 965 882</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>33 526 128</b>	<b>33 522 580</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Övriga skulder	8	204 865	187 745
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 291 500	3 339 081
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 496 365</b>	<b>3 526 826</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>2 496 365</b>	<b>3 526 826</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 9	2 540 887	1 718 306
Leverantörsskulder		162 937	14 737
Skatteskulder		6 911	5 008
Övriga skulder	11	91 588	89 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	649 227	402 843
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 451 550</b>	<b>2 230 483</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>3 451 550</b>	<b>2 230 483</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 474 043</b>	<b>39 279 889</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat		108 530
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		228 837
<b>Summa</b>		<b>337 367</b>
Erhållen ränta		17
Erlagd ränta		-104 999
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>232 385</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-465 277
Ökning av rörelseskulder		398 486
Ökning av balkongfond		17 120
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>182 714</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Minskning av lån		-225 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-225 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-42 286</b>
Likvida medel vid årets början		663 208
Likvida medel vid årets slut		620 922

## Noter

### Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnad	67
Fastighetsförbättring	30

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr) - Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr) - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet - Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Räntekänslighet definieras som krav på ökning av årsavgifterna som följer av en räntehöjning på 1%.

Snittränta definieras som genomsnittlig räntesats på låneskulden per balansdagen.

Energikostnad definieras som den totala energikostnaden för uppvärmning, el och vatten inklusive vidaredebiterade kostnader.

Sparande definieras som justerat resultat vilket utgörs av summan av årets resultat, avskrivningar och kostnader för planerat underhåll.

## Not 2. Nettoomsättning

### Årsavgifter

Bostäder

1 014 155

1 018 436

### Hysesintäkter

Lokaler

854 976

769 975

Övriga hyresintäkter

31 980

30 019

**886 956**

**799 994**

### Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

1 313

0

Övriga intäkter

0

-7

**1 313**

**-7**

### Totalt nettoomsättning

**1 902 424**

**1 818 423**

I årsavgiften ingår uppvärmning, vatten, bredband och TV.

## Not 3. Operativ drift och underhåll

### Taxebundna kostnader

Fastighetsel

64 559

71 017

Uppvärmning

516 867

457 605

Vatten och avlopp

76 886

62 125

Sophämtning

31 551

26 392

**689 863**

**617 139**

### Funktionell anläggningsservice

Hiss

58 241

0

Obligatoriska service- och besiktningsskostnader

4 730

0

Brandskydd

11 711

0

**74 682**

**0**

### Köpta tjänster

Fastighetsskötsel

34 734

18 381

Fastighetsstäd

55 346

62 853

Trädgårdsskötsel

11 483

0

Snöröjning/sandning

30 707

27 480

**132 270**

**108 714**

### Distribuerade servicetjänster

Bredband/kabel-TV

94 904

89 835

### Övriga driftkostnader

Försäkring

38 063

35 335

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

130 353

128 463

**168 416**

**163 798**

### Reparationer

Reparationer

249 885

158 052

### Totalt operativ drift och underhåll

**1 410 020**

**1 137 538**

#### Not 4. Administration och förvaltning

##### Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter

2023

2022

5 730

5 162

##### Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

43 734

38 824

Extra ekonomisk förvaltning

1 954

0

45 688

38 824

##### Revision

Revisionsarvode

18 750

17 250

##### Kommunikation

Tele- och datakommunikation

2 975

0

##### Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

496

0

Konsultarvode

33 850

21 075

Bankkostnader

2 473

0

Övriga kostnader

20 516

10 920

57 335

31 995

**Totalt administration och förvaltning**

**130 478**

**93 231**

#### Not 5. Personalkostnader

##### Styrelsen

Styrelsearvode

53 400

48 300

##### Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader

9 587

8 850

**Totalt personalkostnader**

**62 987**

**57 150**

#### Not 6. Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

##### Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnad

7 600 455

7 600 455

Anskaffningsvärde mark

35 363 000

35 363 000

**Utgående anskaffningsvärden**

**42 963 455**

**42 963 455**

##### Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

- 4 381 965

- 4 153 676

Årets avskrivningar

- 228 837

- 228 289

**Utgående avskrivningar**

**-4 610 802**

**-4 381 965**

**Utgående redovisat värde**

**38 352 653**

**38 581 490**

##### Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

34 850 000

34 850 000

Taxeringsvärde mark

83 895 000

83 895 000

**118 745 000**

**118 745 000**

##### Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

110 000 000

110 000 000

Lokaler

8 745 000

8 745 000

**118 745 000**

**118 745 000**

### Not 7. Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	100	13
Övriga kortfristiga fordringar	0	3 345
Klientmedelskonto ABRF	548 449	0
<b>Summa</b>	<b>548 549</b>	<b>3 358</b>

### Not 8. Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Balkongfond	204 865	187 745
<b>Summa</b>	<b>204 865</b>	<b>187 745</b>

### Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
SHB 346084	2025-03-01	0,98 %	1 691 500	1 691 500
SHB 355512	2024-03-30	0,91 %	350 000	350 000
SHB 355513	2024-03-30	0,91 %	922 581	922 581
SHB 463279	2025-03-30	2,41 %	600 000	675 000
SHB 577665	2024-01-02	4,99 %	662 548	812 548
SHB 584698	2024-02-01	4,99 %	605 758	605 758
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>4 832 387</b>	<b>5 057 387</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 540 887	-1 718 306
			<b>2 291 500</b>	<b>3 339 081</b>

### Not 10. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	6 144 000	6 144 000
<b>Summa:</b>	<b>6 144 000</b>	<b>6 144 000</b>

### Not 11. Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Depositionsavgifter	66 250	66 250
Personalskatt	15 751	14 489
Lagstadgade sociala avgifter	9 587	8 850
<b>Summa</b>	<b>91 588</b>	<b>89 589</b>

### Not 12. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	14 672	0
Förutbetalda hyror och avgifter	508 776	279 292
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	108 279	123 551
Beräknat arvode för revision	17 500	0
<b>Summa</b>	<b>649 227</b>	<b>402 843</b>

### Not 13. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2024

---

Lars Jonas Häggblom

---

Per Svante Jahnberg

---

Lars Bertil Lönngrén

---

Agneta Kristina Myrlöv

---

Ingrid Elisabeth Elvira Stén

---

Nils Jacob Simlund Brinkeborn

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

---

Carina Toresson  
Toresson Revision AB

---

Charlotte Hellerström  
Representant för BRF Rörstrand 30





# Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2024 12:04

SENT BY OWNER:

Norton Lindgren • 05.04.2024 09:36

DOCUMENT ID:

HJxPlcmak0

ENVELOPE ID:

H1vg9QayA-HJxPlcmak0

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RÖRSTRAND 3 0.pdf

16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>CHARLOTTE HELLERSTRÖM</b> charlottehellerstrom@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 09:50 05.04.2024 09:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/04/18) IP: 194.71.132.90
<b>Jonas Häggblom</b> jonas.haggblom@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 10:13 05.04.2024 10:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/01) IP: 188.151.219.109
<b>Lars Bertil Lönngren</b> lars.lonngren@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 10:50 05.04.2024 10:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/12/26) IP: 188.150.4.156
<b>Svante Jahnberg</b> svante.jahnberg@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 11:24 05.04.2024 11:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1935/01/08) IP: 188.151.216.72
<b>Agneta Kristina Myrlöv</b> agobmy@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 14:23 05.04.2024 14:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/01/30) IP: 188.151.208.50
<b>N Jacob T Simlund Brinkeborn</b> jacob.simlund@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 21:03 05.04.2024 15:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/12) IP: 188.150.2.220
<b>ELISABETH STÉN</b> sten.elisabeth@gmail.com	Signed Authenticated	06.04.2024 10:42 06.04.2024 10:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/24) IP: 104.28.31.64
<b>Carina Eva Marie Toresson</b> info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	12.04.2024 12:04 12.04.2024 12:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.64.148.109

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

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

---

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 Bostadsrättsföreningen Rörstrand 30, org.nr 716417-5338.

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Rörstrand 30 för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2023 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 god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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*

Vårt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste 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 Rörstrand 30 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. Extern revisor 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av vår digitala signatur

Carina Toresson  
Toresson Revision AB

Charlotte Hellerström



# Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2024 23:23

SENT BY OWNER:

Norton Lindgren • 12.04.2024 14:32

DOCUMENT ID:

SJghecsUIR

ENVELOPE ID:

HJhx5iUeR-SJghecsUIR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RÖRSTRA ND 30.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	12.04.2024 15:42 12.04.2024 15:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.64.148.109
CHARLOTTE HELLERSTRÖM charlottehellerstrom@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 23:23 12.04.2024 23:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/04/18) IP: 188.151.212.230

\* 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