

Årsredovisning 2023

Brf Rosenlundshöjden

769632-8843



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosenlundshöjden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2016-09-19 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
Verktummen 4	2018	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 90 bostadsrätter om totalt 6 581 kvm. Byggnadernas totalyta är 8 005 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sara Lööv	Ordförande
Oscar Studeny	Styrelseledamot
Annicka Carlsson	Styrelseledamot
Johan Padel	Styrelseledamot
Roberto Maiorana	Styrelseledamot
Emil Wirell	Suppleant
Hans Larsson	Suppleant
Lars Olof Granholm	Suppleant
Petra Fredlund	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Sanna Lindqvist Revisor Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning JM@home

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sopsug inom Södra Stations Samfällighetsförening, med en andel på 2.11%.

Samfälligheten förvaltar sopsug av hushållssopor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har amorterat mindre under 2023 på grund av det högre ränteläget.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Separata avtal för återvinning, städning och skötsel av gården har tecknats under året. Föreningens medlemmar ombesörjer snöröjning själva.

Övriga uppgifter

Skalskyddet har prioriterats under verksamhetsåret. En underhållsplan är under framtagande.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 157 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 152 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 998	5 786	5 704	5 683
Resultat efter fin. poster	-1 729	-1 123	-723	-197
Soliditet (%)	87	88	87	87
Yttre fond	388	394	296	99
Taxeringsvärde	451 000	451 000	333 600	333 600
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	735	691	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,0	78,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	13 930	13 968	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 452	11 483	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	163	235	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	63	91	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	35	35	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	17	16	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	115	142	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,50	1,21	-	-
Räntekänslighet (%)	18,96	20,20	-	-

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 vatten (totalt 184 888 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. Kostnader för medlemmarnas el ingår inte i årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Höga avskrivningskostnader påverkar resultatet men inte likviditeten i föreningen. Under den närmaste framtiden bedömer styrelsen att likviditeten är tillräcklig för att täcka drift- och underhållskostnader med nuvarande avgiftsnivå. I framtiden kommer underhållskostnaderna att stiga och föreningen kan komma att behöva höja avgifterna för att möta högre kostnader. Styrelsen bedömer att föreningen har god ekonomi och bra likviditet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	416 290	-	-	416 290
Upplåtelseavgifter	237 110	-	-	237 110
Fond, yttre underhåll	394	-	-6	388
Balanserat resultat	-1 240	-1 123	6	-2 357
Årets resultat	-1 123	1 123	-1 729	-1 729
Eget kapital	651 431	0	-1 729	649 701

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 357
Årets resultat	-1 729
Totalt	-4 087

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	197
Att från yttre fond i anspråk ta	-210
Balanseras i ny räkning	-4 074
	-4 087

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 998	5 786
Övriga rörelseintäkter	3	123	0
Summa rörelseintäkter		6 121	5 786
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 382	-2 671
Övriga externa kostnader	9	-207	-178
Personalkostnader	10	-147	-141
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 828	-2 797
Summa rörelsekostnader		-5 563	-5 787
RÖRELSERESULTAT		558	-1
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 295	-1 123
Summa finansiella poster		-2 287	-1 123
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 729	-1 123
ÅRETS RESULTAT		-1 729	-1 123

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	740 327	743 096
Maskiner och inventarier	13	220	255
Summa materiella anläggningstillgångar		740 547	743 351
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		740 547	743 351
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		41	20
Övriga fordringar	14	1 729	802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	233	313
Summa kortfristiga fordringar		2 003	1 135
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 003	1 135
SUMMA TILLGÅNGAR		742 549	744 486

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		653 400	653 400
Fond för yttre underhåll		388	394
Summa bundet eget kapital		653 788	653 794
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 357	-1 240
Årets resultat		-1 729	-1 123
Summa fritt eget kapital		-4 087	-2 364
SUMMA EGET KAPITAL		649 701	651 431
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	53 800	51 800
Summa långfristiga skulder		53 800	51 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		37 875	40 125
Leverantörsskulder		321	302
Skatteskulder		180	166
Övriga kortfristiga skulder		2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	670	663
Summa kortfristiga skulder		39 048	41 255
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		742 549	744 486

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	558	-1
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 828	2 797
	3 385	2 796
Erhållen ränta	8	0
Erlagd ränta	-2 292	-1 115
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 101	1 681
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-210	-69
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	40	161
Kassaflöde från den löpande verksamheten	931	1 773
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-23	-284
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-23	-284
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	75
Amortering av lån	-250	-1 725
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-250	-1 650
ÅRETS KASSAFLÖDE	658	-161
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	792	953
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 450	792

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rosenlundshöjden 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	0,83 %
Maskiner och inventarier	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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 412	4 235
Hysesintäkter, p-platser	1 136	1 089
Hysesintäkter, lokaler	72	67
Kabel-TV/Bredband	238	238
Vatten	108	154
Övriga intäkter	33	4
Summa	5 998	5 786

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elprisstöd	123	0
Summa	123	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	291	383
Besiktning och service	122	111
Städning	71	0
Trädgårdsarbete	70	34
Snöskottning	9	92
Övrigt	2	4
Summa	565	623

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	22	115
Trapphus/port/entr	1	41
Dörrar och lås/porttele	55	0
Ventilation	51	48
El	1	0
Hissar	0	10
Summa	130	215

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	204
Källarutrymmen	31	0
Dörrar och lås/porttele	71	0
El	84	0
Balkonger	24	0
Summa	210	204

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	507	727
Uppvärmning	277	278
Vatten	137	130
Sophämtning	19	0
Summa	940	1 134

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	97	85
Bredband/Kabeltv	230	230
Samfällighet	120	90
Fastighetsskatt	90	90
Summa	537	495

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	8	0
Övriga förvaltningskostnader	51	64
Juridiska kostnader	4	0
Revisionsarvoden	62	38
Ekonomisk förvaltning	81	77
Summa	207	178

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105	97
Löner	6	11
Sociala avgifter	35	34
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	147	141

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 294	1 122
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	2 295	1 123

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	752 090	752 090
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	752 090	752 090
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 994	-6 226
Årets avskrivning	-2 769	-2 769
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 763	-8 994
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	740 327	743 096
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>419 730</i>	<i>419 730</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	246 000	246 000
Taxeringsvärde mark	205 000	205 000
Summa	451 000	451 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	284	0
Inköp	23	284
Utgående anskaffningsvärde	307	284
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-28	0
Avskrivningar	-59	-28
Utgående avskrivning	-87	-28
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	220	255

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4	3
Övriga fordringar	275	7
Nabo Klientmedelskonto	1 443	792
Borgo	8	0
Summa	1 729	802

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	100	186
Försäkringspremier	102	97
Förvaltning	31	30
Summa	233	313

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-09-28	4,64 %	18 825	18 950
SEB	2027-09-28	1,19 %	26 900	26 900
SEB	2029-09-28	1,43 %	26 900	26 900
SEB	2024-09-28	4,64 %	19 050	19 175
Summa			91 675	91 925
Varav kortfristig del			37 875	40 125

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitutioner uppgå till 86 000 tkr. Amorteringstakten anpassas delvis till kostnadsläget.

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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	0
El	43	85
Uppvärmning	42	41
Vatten	30	27
Utgiftsräntor	19	15
Förutbetalda avgifter/hyror	491	474
Beräknat revisionsarvode	42	20
Summa	670	663

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

98 700

2022-12-31

98 700

Underskrifter

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

Stockholm

Annicka Carlsson
Styrelseledamot

Johan Padel
Styrelseledamot

Oscar Studeny
Styrelseledamot

Roberto Maiorana
Styrelseledamot

Sara Lööv
Ordförande

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

Sanna Lindqvist, Borev Revision AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 13:09

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.04.2024 11:17

DOCUMENT ID:

r1e1BbgFWC

ENVELOPE ID:

H1xANZeFbA-r1e1BbgFWC

DOCUMENT NAME:

Brf Rosenlundshöjden, 769632-8843 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Roberto Maiorana Robertomaiorana52@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 13:46 26.04.2024 13:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/09/14) IP: 95.193.3.230
2. ANNICKA CARLSSON annickac21@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2024 11:44 27.04.2024 11:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/15) IP: 188.126.80.32
3. SARA LÖÖV Loov.sara@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2024 13:45 28.04.2024 13:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/12) IP: 81.229.153.12
4. Johan Christopher Padel johan.padel@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2024 17:53 28.04.2024 17:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/04/16) IP: 46.15.176.253
5. OSCAR STUDENY studeny.oscar@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2024 20:29 28.04.2024 20:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/03/13) IP: 90.225.163.96
6. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindkvist@borev.se	Signed Authenticated	29.04.2024 13:09 29.04.2024 13:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 217.211.252.6

* 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 Bostadsrättsföreningen Rosenlundshöjden, org.nr 769632-8843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosenlundshöjden för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Bostadsrättsföreningen Rosenlundshöjden för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.04.2024 13:11


SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 26.04.2024 11:17

DOCUMENT ID:
r1z1HbxYZO

ENVELOPE ID:
ryAEWIFWR-r1z1HbxYZO

DOCUMENT NAME:
RB Rosenlundshöjden 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	29.04.2024 13:11 29.04.2024 13:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 217.211.252.6

* 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