



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosen 113

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

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen har sitt säte i Partille.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-28 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ugglum 6:327	2016	Partille

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2016

Föreningen har 7 bostadsrätter om totalt 499 kvm. Byggnadernas totalyta är 499 kvm.

Styrelsens sammansättning

Berivan Mohammad	Ordförande
Malin Lindberg	Styrelseledamot
John Sandholm	Styrelseledamot
Liselotte Wanhov	Styrelseledamot
Nilloofar Arefzadeh	Styrelseledamot
Jesper Lindö	Styrelseledamot

Valberedning

Berivan Mohammed
Nilofar Arefzadeh

Firmateckning

Av två i styrelsen

Revisorer

Henrik Blom Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2020 ● Dränering

2021 ● Återställande av trädgård efter dränering - Markarbeten, ny gräsmatta och tujahäck

Avtal med leverantörer

Besiktning och försäkring Anticimex

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har gått igenom offerter för laddstolpar.

Föreningen har genomfört två besiktningar - en regelbunden av Anticimex och en uppföljning av underhållsplanen av Lero Byggkonsult AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen fortsätter att amortera.

Övriga uppgifter

Under året har en lägenhet bytt ägare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 10 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	397 034	395 554	395 310	391 765
Resultat efter fin. poster	37 309	-122 820	-159 669	-301 548
Soliditet (%)	75	75	75	75
Yttre fond	48 000	24 000	24 000	120 000
Taxeringsvärde	13 296 000	13 296 000	11 644 000	11 644 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	752	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 927	10 964	11 001	11 038
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 927	10 964	11 001	11 038
Sparande per kvm totalyta, kr	371	50	198	-308
Elkostnad per kvm totalyta, kr	92	120	69	60
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	39	36	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	150	159	105	93
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,44	1,44	-	-
Räntekänslighet (%)	14,54	-	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	17 250 000	-	-	17 250 000
Upplåtelseavgifter	215 000	-	-	215 000
Fond, yttre underhåll	24 000	-	24 000	48 000
Balanserat resultat	-700 361	-122 820	-24 000	-847 181
Årets resultat	-122 820	122 820	37 309	37 309
Eget kapital	16 665 819	0	37 309	16 703 128

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-823 181
Årets resultat	37 309
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-24 000
Totalt	-809 872

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	
Balanseras i ny räkning	-809 872

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	397 034	395 554
Övriga rörelseintäkter	3	78 843	0
Summa rörelseintäkter		475 877	395 554
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-154 711	-241 276
Övriga externa kostnader	8	-59 905	-50 610
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-147 960	-147 960
Summa rörelsekostnader		-362 576	-439 846
RÖRELSERESULTAT		113 301	-44 292
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 666	444
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-78 658	-78 972
Summa finansiella poster		-75 992	-78 528
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		37 309	-122 820
ÅRETS RESULTAT		37 309	-122 820

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 14	21 866 864	22 014 824
Summa materiella anläggningstillgångar		21 866 864	22 014 824
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 866 864	22 014 824
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 441	20 063
Övriga fordringar	11	324 830	152 260
Summa kortfristiga fordringar		340 271	172 323
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		340 271	172 323
SUMMA TILLGÅNGAR		22 207 135	22 187 147

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 465 000	17 465 000
Fond för yttre underhåll		48 000	24 000
Summa bundet eget kapital		17 513 000	17 489 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-847 181	-700 361
Årets resultat		37 309	-122 820
Summa fritt eget kapital		-809 872	-823 181
SUMMA EGET KAPITAL		16 703 128	16 665 819
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	5 433 750	5 452 350
Summa långfristiga skulder		5 433 750	5 452 350
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	18 600	18 600
Leverantörsskulder		18 463	17 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	33 194	33 195
Summa kortfristiga skulder		70 257	68 979
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 207 135	22 187 147

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	113 301	-44 292
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	147 960	147 960
	261 261	103 668
Erhållen ränta	2 666	444
Erlagd ränta	-78 659	-78 974
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	185 268	25 138
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 622	-4 622
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 280	-4 815
Kassaflöde från den löpande verksamheten	191 170	15 702
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-18 600	-18 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-18 600	-18 600
ÅRETS KASSAFLÖDE	172 570	-2 898
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	152 260	155 158
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	324 830	152 260

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rosen 113 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1 %
---------	-----

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	343 260	343 252
Hysesintäkter p-plats	18 000	19 250
Intäkter kabel-TV	31 836	31 836
Pantsättningsavgift	0	1 208
Överlåtelseavgift	3 938	0
Öres- och kronutjämnning	0	8
Summa	397 034	395 554

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	13 822	0
Försäkringsersättning	65 021	0
Summa	78 843	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Myndighetstillsyn	0	5 292
Gårdkostnader	957	21 671
Serviceavtal	0	2 000
Förbrukningsmaterial	506	0
Summa	1 463	28 963

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	5 494	0
Vattenskada	0	65 021
Skador/klotter/skadegörelse	0	4 489
Summa	5 494	69 510

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	45 714	59 855
Vatten	29 065	19 261
Sophämtning/renhållning	9 684	9 440
Summa	84 463	88 556

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	26 789	22 319
Skadedjursförsäkring	4 666	0
Bredband	31 836	31 928
Summa	63 291	54 247

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	17 500
Fritids och trivselkostnader	70	0
Föreningskostnader	1 094	450
Förvaltningsarvode enl avtal	30 464	29 275
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	1 875	3 385
Konsultkostnader	3 188	0
Summa	59 905	50 610

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	78 658	78 925
Övriga räntekostnader	0	47
Summa	78 658	78 972

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 939 575	22 939 575
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 939 575	22 939 575
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-924 751	-776 791
Årets avskrivning	-147 960	-147 960
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 072 711	-924 751
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 866 864	22 014 824
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 143 549</i>	<i>8 143 549</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 800 000	10 800 000
Taxeringsvärde mark	2 496 000	2 496 000
Summa	13 296 000	13 296 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Klientmedel	0	58 806
Transaktionskonto	47 852	0
Borgo räntekonto	276 978	93 455
Summa	324 830	152 260

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2025-10-28	1,44 %	1 752 350	1 770 950
SEB	2025-10-28	1,44 %	1 850 000	1 850 000
SEB	2025-10-28	1,44 %	1 850 000	1 850 000
Summa			5 452 350	5 470 950
Varav kortfristig del			18 600	18 600

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 359 350 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	436	437
Förutbet hyror/avgifter	32 758	32 758
Summa	33 194	33 195

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 550 000	5 550 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under våren kommer två lägenheter att byta ägare.

Underskrifter

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

Partille

Berivan Mohammad
Ordförande

John Sandholm
Styrelseledamot

Liselotte Wanhov
Styrelseledamot

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

Henrik Blom
KPMG AB
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 14:22

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 10.05.2024 06:37

DOCUMENT ID:

H1iFN7of0

ENVELOPE ID:

HkqYVXSz0-H1iFN7of0

DOCUMENT NAME:

Brf Rosen 113, 769628-7668 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LISELOTTE WANHOV gbglisa@hotmail.se	 Signed Authenticated	10.05.2024 07:25 10.05.2024 07:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/01/07) IP: 81.234.228.157
2. Berivan Mohammad berivanmohammed1982@gmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2024 08:18 10.05.2024 08:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/03/08) IP: 90.230.142.30
3. JOHN SANDHOLM John.sandholm@outlook.com	 Signed Authenticated	10.05.2024 12:09 10.05.2024 12:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/08/04) IP: 94.234.102.30
4. HENRIK BLOM henrik.blom@kpmg.se	 Signed Authenticated	10.05.2024 14:22 10.05.2024 14:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/10/15) IP: 90.231.37.253

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rosen 113, org. nr 769628-7668

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rosen 113 för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Rosen 113 för år 2023 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 trygghetssätt.

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.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2022 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 14 juni 2023.

Göteborg

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.05.2024 14:22

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 10.05.2024 06:37

DOCUMENT ID:
HJZoFVmJMC

ENVELOPE ID:
SkltVmsz0-HJZoFVmJMC

DOCUMENT NAME:
Rosen 113 RB.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK BLOM	 Signed	10.05.2024 14:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/10/15)
henrik.blom@kpmg.se	Authenticated	10.05.2024 14:22	Low	IP: 90.231.37.253

* 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