



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosen 113

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

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

Marken innehas med äganderätt.

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

Joakim Karlsson	Ordförande
Arash Khosravi	Styrelseledamot
Berivan Mohammad	Styrelseledamot
Helena Louise Bergholtz	Styrelseledamot
Jörg Rückert	Styrelseledamot
Liselotte Wanhov	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av två istyrelsemedlemmar

Revisorer

KPMG
AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen är aktuell och uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

2020 ● Dränering

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

Avtal med leverantörer

Besiktning och försäkring Anticimex

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Under hösten har vi utfört underhåll på vårt värmesystem. Vattnet har bytts ut och värmepumpen har kompletterats med ett aktivt filter Elector.

Vi har beställt två dubbla laddstolpar till övre p-platsen från eWays, som tyvärr inte kunnat leverera. Vi avvaktar ytterligare information.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 10 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	410 177	397 034	395 554	395 310
Resultat efter fin. poster	-133 796	37 309	-122 820	-159 669
Soliditet (%)	75	75	75	75
Yttre fond	72 000	48 000	24 000	24 000
Taxeringsvärde	13 296 000	13 296 000	13 296 000	11 644 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	752	752	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,4	78,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 889	10 927	10 964	11 001
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 889	10 927	10 964	11 001
Sparande per kvm totalyta, kr	113	371	50	198
Elkostnad per kvm totalyta, kr	96	92	120	69
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	58	39	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	137	150	159	105
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,44	1,44	1,44	-
Räntekänslighet (%)	14,49	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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Vi planerar en avgiftshöjning och avvaktar med investering i laddstolpar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	17 250 000	-	-	17 250 000
Upplåtelseavgifter	215 000	-	-	215 000
Fond, yttre underhåll	48 000	-	24 000	72 000
Balanserat resultat	-847 181	37 309	-24 000	-833 872
Årets resultat	37 309	-37 309	-133 796	-133 796
Eget kapital	16 703 128	0	-133 796	16 569 331

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-809 872
Årets resultat	-133 796
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-24 000
Totalt	-967 669

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	42 450
Balanseras i ny räkning	-925 218

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	410 177	397 034
Övriga rörelseintäkter	3	0	78 843
Summa rörelseintäkter		410 177	475 877
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-225 768	-154 711
Övriga externa kostnader	9	-97 245	-59 905
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-147 960	-147 960
Summa rörelsekostnader		-470 973	-362 576
RÖRELSERESULTAT		-60 796	113 301
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 390	2 666
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-78 390	-78 658
Summa finansiella poster		-73 000	-75 992
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-133 796	37 309
ÅRETS RESULTAT		-133 796	37 309

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	21 718 904	21 866 864
Summa materiella anläggningstillgångar		21 718 904	21 866 864
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 718 904	21 866 864
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 441	15 441
Övriga fordringar	12	313 768	324 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	35 310	0
Summa kortfristiga fordringar		364 519	340 271
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		364 519	340 271
SUMMA TILLGÅNGAR		22 083 423	22 207 135

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 465 000	17 465 000
Fond för yttre underhåll		72 000	48 000
Summa bundet eget kapital		17 537 000	17 513 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-833 872	-847 181
Årets resultat		-133 796	37 309
Summa fritt eget kapital		-967 669	-809 872
SUMMA EGET KAPITAL		16 569 331	16 703 128
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	5 433 750
Summa långfristiga skulder		0	5 433 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	5 433 750	18 600
Leverantörsskulder		22 753	18 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	57 589	33 194
Summa kortfristiga skulder		5 514 092	70 257
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 083 423	22 207 135

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-60 796	113 301
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	147 960	147 960
	87 164	261 261
Erhållen ränta	5 390	2 666
Erlagd ränta	-78 391	-78 659
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	14 163	185 268
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 310	4 622
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28 686	1 280
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 539	191 170
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-18 600	-18 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-18 600	-18 600
ÅRETS KASSAFLÖDE	-11 061	172 570
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	324 830	152 260
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	313 768	324 830

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	343 260	343 260
Hysesintäkter p-plats	16 500	18 000
Intäkter kabel-TV	31 836	31 836
Pantsättningsavgift	7 165	0
Överlåtelseavgift	11 220	3 938
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämnning	0	0
Summa	410 177	397 034

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	13 822
Försäkringsersättning	0	65 021
Summa	0	78 843

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Myndighetstillsyn	3 716	0
Gårdkostnader	0	957
Garage/parkering	40 606	0
Serviceavtal	2 000	0
Förbrukningsmaterial	299	506
Summa	46 621	1 463

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 876	0
Dörrar och lås/porttele	0	5 494
VVS	8 111	0
Värmeanläggning/undercentral	8 609	0
Mark/gård/utemiljö	3 664	0
Summa	22 260	5 494

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	42 450	0
Summa	42 450	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	47 691	45 714
Vatten	20 843	29 065
Sophämtning/renhållning	10 537	9 684
Summa	79 071	84 463

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	6 651	26 789
Skadedjursförsäkring	4 838	4 666
Bredband	23 877	31 836
Summa	35 366	63 291

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	39 000	18 750
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	0	70
Föreningskostnader	1 726	1 094
Förvaltningsarvode enl avtal	30 452	30 464
Överlåtelsekostnad	4 012	3 676
Pantsättningskostnad	6 306	788
Administration	3 074	1 875
Konsultkostnader	11 875	3 188
Summa	97 245	59 905

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	78 390	78 658
Summa	78 390	78 658

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 939 575	22 939 575
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 939 575	22 939 575
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 072 711	-924 751
Årets avskrivning	-147 960	-147 960
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 220 671	-1 072 711
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 718 904	21 866 864
<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 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	54 401	47 852
Borgo räntekonto	259 368	276 978
Summa	313 768	324 830

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	22 751	0
Förutbet vatten	1 238	0
Förutbet bredband	7 959	0
Upplupna intäkter	3 362	0
Summa	35 310	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-10-28	1,44 %	1 733 750	1 752 350
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			5 433 750	5 452 350
Varav kortfristig del			5 433 750	18 600

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 340 750 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	5 010	0
Uppl kostn räntor	435	436
Uppl kostnad Sophämtning	136	0
Förutbet hyror/avgifter	32 508	32 758
Beräkn arvode revision	19 500	0
Summa	57 589	33 194

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 550 000	5 550 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Partille

Arash Khosravi
Styrelseledamot

Berivan Mohammad
Styrelseledamot

Helena Louise Bergholtz
Styrelseledamot

Joakim Karlsson
Ordförande

Jörg Rückert
Styrelseledamot

Liselotte Wanhov
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Henrik Blom
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 07:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 10:01

DOCUMENT ID:

SJQRvCGUJle

ENVELOPE ID:

SyqPAGI1ee-SJQRvCGUJle

DOCUMENT NAME:

Brf Rosen 113, 769628-7668 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LISELOTTE WANHOV gbglisa@hotmail.se	Signed Authenticated	24.04.2025 07:06 23.04.2025 21:20	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.228.157
2. JÖRG RÜCKERT jorg.ruckert@telia.com	Signed Authenticated	25.04.2025 10:17 25.04.2025 10:08	eID Low	Swedish BankID IP: 128.127.105.195
3. Helena Louise Bergholtz helenahlg@hotmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 11:57 01.05.2025 11:56	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.86.111
4. JOAKIM KARLSSON joakimthomask@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 10:44 02.05.2025 10:44	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.228.90
5. Berivan Mohammad berivanmohammed1982@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 13:45 03.05.2025 13:45	eID Low	Swedish BankID IP: 212.85.80.61
6. ARASH KHOSRAVI ash.khosravi@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 10:40 04.05.2025 10:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.47.244
7. HENRIK BLOM henrik.blom@kpmg.se	Signed Authenticated	05.05.2025 07:22 05.05.2025 07:22	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.42.224

* 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 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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.

Göteborg

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 07:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.04.2025 10:01

DOCUMENT ID:

HybCDCzIJxx

ENVELOPE ID:

Hyg5v0MLkee-HybCDCzIJxx

DOCUMENT NAME:

Rosen RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK BLOM	 Signed	05.05.2025 07:22	eID	Swedish BankID
henrik.blom@kpmg.se	Authenticated	05.05.2025 07:22	Low	IP: 81.231.42.224

* 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