

ÅRSREDOVISNING
för
Bostadsrättsföreningen Röda Rosen 9
Org.nr 716418-0353

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Tilläggsupplysningar	13
Underskrifter	17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsinformation

Bostadsrättsföreningen Röda Rosen 9 registrerades den 21 februari 1983. Nuvarande ekonomiska plan registrerades den 3 mars 1986.

Föreningen utgör ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och är därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Röda Rosen 9 i Oscars församling i Stockholms kommun. Nybyggnadsår är 1934 (värdeår 1948). Föreningen äger marken som fastigheten står på. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen är medlem i parksamfälligheten för kvarteren Internationalen, Majtalaren och Röda Rosen.

Gällande stadgar antogs den 1 oktober 2023 (registrerades den 11 december hos Bolagsverket).

Sammansättning av styrelsen mm

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 1 juni 2022

Ledamöter:

Anders Samuelsson	Ordförande
Elisabeth André Turlind	Sekreterare
Hans Fredricson	Kassör
David Koller	Ledamot
Anders Thulin	Ledamot

Suppleanter:

Julia von Heijne
Fredrik Åberg

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 1 juni 2023

Ledamöter:

Anders Thullin	Ordförande
Elisabeth André Turlind	Sekreterare
Hans Fredricson	Kassör
Anders Samuelsson	Ledamot
Fredrik Åberg	Ledamot

Suppleant:

Julia von Heijne

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JH", "JH", "FR", and "eab".

Firmatecknare

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

Revisorer

Ordinarie:

Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor
Sonora Revision AB

Suppleant:

Sylvia Ceamanos
Auktoriserad revisor
Sonora Revision AB

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 juni 2023. I samband med stämman tillträdde Anders Thulin som ordförande. Anders Samuelsson fortsätter som styrelseledamot. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten och en extrastämma den 1 oktober. Vid extrastämman förtydligades gällande nivåer för överlåtelseavgift samt pantsättningsavgift.

Vidare hanterar styrelsen löpande de frågor som är aktuella. Föreningens underhållsplan sträcker sig fram till 2033. Arvode till styrelsen om ett helt prisbasbelopp exklusive arbetsgi-
varavgifter har tagits ut.

Föreningen upplåter med bostadsrätt 37 bostadslägenheter och en lokal med hyresrätt. Lokal-
hyresgästen är sedan juni 2018 Kock.in AB – ett bemanningsföretag inom restaurangbran-
schen.

I månadsavgiften ingår värme, vatten och grundutbudet med abonnemangsfria digitala tv-ka-
naler från Tele2.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift tas ut av den med-
lem till vilken en bostadsrätt övergått. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Avgift för
andrahandsuthyrning tas ut enligt stadgar.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bo-
stadsrätt har de bara en röst tillsammans. Röstberättigad är endast medlem som har fullgjort
sina förpliktelser mot föreningen.

Under året har 3 lägenhetsöverlåtelser skett. De tidigare bostadsrättsinnehavarna har utträtt
ur föreningen och de nya har antagits som medlemmar i föreningen.

Den 31 december 2022 var antalet medlemmar 53. 4 medlemmar har tillkommit under året
och 4 har avgått. Per den 31 december 2023 var antalet medlemmar 53.

S. Carl
H. FF

Fastigheten

Lägenhetsfördelning

De 37 lägenheterna fördelas enligt nedan:

1 rum och kokvrå	6 st á 27 kvm	2,5 rum och kök	7 st á 60 kvm
1 rum och kök	7 st á 43 kvm	2,5 rum och kök	1 st á 61 kvm
1,5 rum och kök	6 st á 47 kvm	2 rum och kök	6 st á 62 kvm
2 rum och kök	1 st á 55 kvm	2 rum och kök	1 st á 64 kvm
2 rum och kök	1 st á 58 kvm	4,5 rum och kök	1 st á 136 kvm

Bostadsyta: 1 911 kvm

Lokalyta: 120 kvm

Totalt: 2 031 kvm

Energideklaration

Energideklaration utfärdades i januari 2021. Fastigheten klassas som F.

Historiskt underhåll (större åtgärder)

- 1998: fasad- och balkongrenovering
- 2005: stambyte,
utvändig fönstermålning
- 2006: ny undercentral och VVC-pump,
nya radiatorventiler
- 2007: ny mekanisk frånluftsfläkt på vinden
- 2009: målning tak
- 2011: dränering av fastighetens grund,
montering av värmeslingor och snöräcke på taket
- 2012: byte och injustering av stamventiler i värmesystemet,
målning av fönster och balkongdörrar på fastighetens sydsida,
målning av väggar och golv i källaren
- 2013: målning av fönster och balkongdörrar på fastighetens östsida,
installation av vikedörr i hiss,
förbättrad markanläggning
- 2014: byte av hisslinor
- 2015: renovering av tvättstuga och torkrum, ny maskinpark,
stamspolning,
installation av avgasare i värmesystemet
- 2016: OVK,
byte av hisslinor och drivskiva,
målning av entréplan,
nya element i hyreslokalen,
ny entrématta
- 2018: ny elcentral,
renovering och målning av samtliga fönster samt montering av fönsterventiler

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JF", "FF", and "JF".

- 2019: nya entrédörrar med koddosor och dörrautomatik, ventilationskanal i tvättstugan,
2020: ny mekanisk frånluftsfläkt på vinden, godkänd OVK, avbärare på hissdörrar
2021: radonmätning, energideklaration, injustering av fläkt
2022: tak- och balkongrenovering, nya radiatortermostater och injustering av värmesystemet
2023: sensorstyrd LED-belysning, stamspolning

Avtal med leverantörer

- Föreningens ekonomi, fastighetsservice och trappstädning sköts av Nytorget Fastigheter AB.
- För distribution av kabel-TV och bredband finns avtal med Tele2.
- Markskötsel sker av Två Smälningar (avtal tecknat av parksamfälligheten).
- För skadedjursbekämpning är avtal tecknat med Anticimex AB.
- Serviceavtal för värmekabelanläggning på tak och stuprör är tecknat med Dimson AB.
- Serviceavtal för utrustningen i tvättstuga och torkrum är tecknat med Fastighetsägarna Service AB.
- Serviceavtal för hissen är tecknat med Hissen AB.
- Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

Väsentliga händelser

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Lokalhyresgästen är sedan juni 2018 Kock.in AB – ett bemanningsföretag inom restaurangbranschen Styrelsen sade den 30 augusti 2022 upp hyresavtalet med Kock.in AB för omförhandling av bashyran. Förhandlingar fortskred fram till april 2023. Det nya hyresavtalet med högre bashyra tecknades med Kock.in AB den 4 april 2023. Hyrestiden löper från den 1 juni 2023 till den 31 maj 2026 med en uppsägningstid på 9 månader och en förlängningstid om 36 månader. Avtalet är indexerat (KPI).

Lokalens ventilation har länge behövt förbättras och åtgärdades under 2023. Ventilationsarbetet bekostades av hyresgästen. Ventilationen är nu anpassad för 7–10 personer.

Föreningen har erhållit full ersättning för vattenskadan som skedde 2022.

Den 1 mars övergick föreningen till rörligt elpris via Fortum Markets AB. Elstöd (11 349 kr) erhöles i juli.

Under våren ägde garantibesiktning av fönster- och dörrmålningen rum. Målarna gick igenom samtliga lägenheter. Inga åtgärder kvarstår.

2023 blev det förbjudet att importera och nyttillverka äldre modeller av lysrör. Konventionella lysrör och kompaktlysror ska fasas ut efter ett beslut från EU-kommissionen. Föreningen har

bytt till moderna LED-armaturer i alla gemensamma lokaler, trapphus, tvättstuga, källare och vindsutrymmen. Ljuset styrs av sensorer.

En gemensam städdag anordnades i oktober.

Fastighetens stammar spolades i november. Endast enklare åtgärder behövdes.

För att förlänga livslängden på vitvarorna i tvättstugan och torkrummet har styrelsen tecknat ett serviceavtal med Fastighetsägarna Service AB.

Sortering av matavfall måste ske senast den 1 juli 2024. Styrelsen har under ledning av Fredrik Åberg arbetat fram hur mat- och sortering ska ske.

Planerade (större) underhållsarbeten

Under 2024 planeras följande större arbeten:

- Ny sopanläggning
- Filmning av bottenplatta
- Garantibesiktning av tak och balkonger
- Byte av vattenventiler i källaren

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

- Ny sopanläggning är installerad.
- Filmning av bottenplattan skedde i mars 2024. Rören är väldigt rostiga och skrovliga för det mesta. På en del ställen har rörväggen rostat sönder. Styrelsen utarbetar åtgärdsförslag i samråd med Nytorget.
- Stuprör åtgärdat efter issprängning.

Anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Ekonomi

Föreningen löste i januari banklånet för tak- och balkongrenoveringen och är därmed skuldfri. Mot bakgrund av stigande kostnader höjdes månadsavgiften med 7,5 % i juli 2023. Föreningens största kostnadspost är taxebundna kostnader och uppvärmning.

Föreningens likvida medel uppgick den 31 december 2023 till 1 222 tkr (2 497). Årets resultat efter finansiella poster är -19 tkr (-3 771). Föreningen har i år ett negativt kassaflöde på -1 275 tkr (-2 111). Det fria kassaflödet efter återläggning av avskrivningar är positivt (170 tkr). Kassaflödet exklusive amorteringen av lånet är positivt (225 tkr).

Styrelsen föreslår stämman att avsätta 291 tkr (285) till den yttre fonden, vilket ungefär motsvarar de renoveringar och fastighetsarbeten som kommer att utföras under 2024. Styrelsen föreslår även stämman att ianspråka 162 tkr (3 846) som motsvarar kostnaderna för åtgärder enligt underhållsplan 2023. Föreningen kommer att finansiera underhållskostnaderna (byte av sopkasun) och stigande driftskostnader (+13 %) genom kassan samt en höjning av månadsavgiften under 2024.

Räntekänslighet

Ängra hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgifterna med om räntan på låne-
stocken ökar med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och
investeringar.

Räntekänsligheten beräknas genom att räntebärande fastighetsskulder delas med årsavgifterna.

Soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Förändring av eget kapital	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 635 933	16 647 895	5 600 138	-13 227 018	-3 770 868
Resultatdisposition enligt beslut på föreningsstämma:					
Reservering yttre fond				-209 252	209 252
anspråkstagande av yttre fond			-3 561 616		3 561 616
Årets resultat					-19 150
Belopp vid årets utgång	3 635 933	16 647 895	2 038 522	-13 436 270	-19 150

Resultatdisposition (kronor)

Till föreningsstämmans förfogande står:

balanserat resultat	-13 436 270
årets resultat	-19 150
Totalt	-13 455 420

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande:

avsättning till yttre fond	291 200
i anspråkstagande av yttre fond	-161 765
i ny räkning överföres	-13 584 855
Totalt	-13 455 420

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande
resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

cah)
cf
H
H

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
	<u>Not</u>		
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 319 908	1 235 348
Övriga föreningsintäkter	2	52 503	68 456
Summa rörelseintäkter		<u>1 372 411</u>	<u>1 303 804</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 043 074	-4 710 339
Övriga externa kostnader	4	-133 147	-141 870
Styrelsekostnader	5	-64 923	-60 026
Avskrivningar	6,7	-189 086	-189 086
Summa rörelsekostnader		<u>-1 430 230</u>	<u>-5 101 321</u>
Rörelseresultat		-57 819	-3 797 517
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	42 846	42 733
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 177	-16 084
Summa finansiella poster		<u>38 669</u>	<u>26 649</u>
Resultat efter finansiella poster		-19 150	-3 770 868
Årets resultat		-19 150	-3 770 868

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "cat" and "F".

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	7 947 498	8 109 322
Byggnadsinventarier	7	<u>128 945</u>	<u>156 207</u>
		8 076 443	8 265 529
Summa anläggningstillgångar		8 076 443	8 265 529
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		97	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>23 437</u>	<u>37 411</u>
		23 534	37 411
Kassa och bank		1 222 194	2 497 251
Summa omsättningstillgångar		1 245 728	2 534 662
SUMMA TILLGÅNGAR		9 322 171	10 800 191

CO FF
AF

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 283 828	20 283 828
Fond för yttre underhåll		2 038 522	5 600 138
		<u>22 322 350</u>	<u>25 883 966</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 436 270	-13 227 018
Årets resultat		-19 150	-3 770 868
		<u>-13 455 420</u>	<u>-16 997 886</u>
Summa eget kapital		8 866 930	8 886 080
Långfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut	10	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld		0	1 500 000
Leverantörsskulder		101 981	115 680
Skatteskulder		9 771	7 812
Övriga skulder		80 058	52 194
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	263 431	238 425
		<u>455 241</u>	<u>1 914 111</u>
Summa kortfristiga skulder		455 241	1 914 111
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 322 171	10 800 191

eat)
cib
FF
FF

Kassaflödesanalys

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Kassa vid årets början	2 497 251	4 608 542
<i>Pengar in:</i>		
Rörelsens intäkter	1 372 411	1 303 804
Finansiella intäkter	42 846	42 733
Fastighetslån, Finansiering Rosprojekt	0	1 500 000
Minskning kortfristiga fordringar	13 877	0
Ökning kortfristiga skulder	41 130	0
	<u>1 470 264</u>	<u>2 846 537</u>
<i>Pengar ut:</i>		
Rörelsens kostnader exl avskrivningar	-1 241 144	-4 912 235
Anskaffning inventarier	0	0
Finansiella kostnader	-4 177	-16 084
Ökning av kortfristiga fordringar	0	-17 079
Minskning av kortfristiga skulder	0	-12 430
Återbetalning fastighetslån	-1 500 000	0
	<u>-2 745 321</u>	<u>-4 957 828</u>
Kassa vid årets slut	1 222 194	2 497 251
Årets förändring av kassan	-1 275 057	-2 111 291

Handwritten signatures and initials in blue ink.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år

Värderingsprinciper m.m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och byggnadsinventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Nyttjandeperiod	Avskrivning/år
Byggnader	67 år	1,50%
Byggnadsinventarier	10-20 år	5-10%
Markanläggningar	20 år	5%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ned till sitt återvinningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Styrelse

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyror	2023	2022
	Årsavgifter	1 089 342	1 050 012
	Hyresintäkter lokaler	230 566	185 336
		<u>1 319 908</u>	<u>1 235 348</u>

CS
AF
FR

Not 2 Övriga föreningsintäkter	2023	2022
Bidrag, elstöd	11 349	0
Pant- och överlåtelseavgifter	5 734	4 323
Administration andrahandsuthyrning	9 188	36 797
Övriga intäkter	26 232	27 336
	<u>52 503</u>	<u>68 456</u>

Not 3 Fastighetskostnader	2023	2022
<u>Driftskostnader</u>		
Vatten	64 468	54 768
Värme	384 161	354 244
El	40 661	45 233
Sophantering	68 927	65 357
Kabel-TV	12 070	10 826
Fastighetsförsäkring	32 896	30 920
Fastighetsförvaltning inklusive städning	203 776	182 795
Avtalskostnad hiss	5 483	4 725
Övriga avtal	9 260	4 063
	<u>821 702</u>	<u>752 931</u>
<u>Reparationer och underhåll</u>		
Övriga fastighetskostnader	203 275	163 160
Konsulter Rosrenovering	0	274 501
Entreprenörer Rosrenovering	0	3 464 378
Tvättstuga	1 525	13 800
Hiss	0	14 776
Gård	16 572	26 793
	<u>221 372</u>	<u>3 957 408</u>
Summa fastighetskostnader	1 043 074	4 710 339

Not 4 Övriga externa kostnader	2023	2022
Fastighetsavgift bostäder	58 793	56 203
Fastighetsskatt lokaler	9 210	9 210
Revisionsarvode	23 969	22 875
Övriga förvaltningskostnader	15 113	22 142
Trivselkostnader	449	1 765
Administrativa kostnader	9 821	14 077
Pant- och överlåtelseavgifter	4 725	4 846
Bankkostnader	5 337	5 590
Föreningsavgifter	5 730	5 162
	<u>133 147</u>	<u>141 870</u>

cf eak/

FF

18

Not 5 Styrelsekostnader	2023	2022
Arvoden till styrelsen	53 499	48 300
Arbetsgivaravgifter	11 424	11 726
	<u>64 923</u>	<u>60 026</u>
Not 6 Byggnad och mark	2023-12-31	2022-12-31
Byggnad, ingående anskaffningsvärde	8 639 490	8 639 490
Mark, ingående anskaffningsvärde	1 863 978	1 863 978
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>10 503 468</u>	<u>10 503 468</u>
Ingående avskrivningar byggnad	-2 663 175	-2 533 583
Årets avskrivningar	-129 592	-129 592
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 792 767</u>	<u>-2 663 175</u>
Utgående planenligt restvärde	7 710 701	7 840 293
Markanläggning, ingående anskaffningsvärde	644 646	644 646
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>644 646</u>	<u>644 646</u>
Ingående avskrivningar markanläggning	-375 617	-343 385
Årets avskrivningar	-32 232	-32 232
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-407 849</u>	<u>-375 617</u>
Utgående planenligt restvärde	236 797	269 029
Utgående redovisat värde	7 947 498	8 109 322
Redovisat värde byggnader	5 846 723	5 976 315
Redovisat värde markanläggning	236 797	269 029
Redovisat värde mark	1 863 978	1 863 978
	<u>7 947 498</u>	<u>8 109 322</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde för föreningen fastighet	94 921 000	94 921 000
varav byggnad	25 921 000	25 921 000
Not 7 Byggnadsinventarier	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	508 199	508 199
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>508 199</u>	<u>508 199</u>
Ingående avskrivning	-351 992	-324 730
Årets avskrivningar	-27 262	-27 262
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-379 254</u>	<u>-351 992</u>
Utgående redovisat värde	128 945	156 207

eat)
cro Fr
H AF

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
Ränteintäkter	13 646	9 153
Utdelning från Brandkontoret	29 200	33 580
	<u>42 846</u>	<u>42 733</u>
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	23 437	21 177
Övriga kostnader	0	12 075
	<u>23 437</u>	<u>33 252</u>
Not 10 Långfristig skuld	2023-12-31	2022-12-31
Räntesats Villkorsändring		
Stadshypotek	0	1 500 000
Avgår kortfristig del	0	-1 500 000
	<u>0</u>	<u>0</u>
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	87 354	73 774
Vatten	11 064	10 309
Värme	57 779	53 660
El	3 552	3 536
Sopor	8 473	7 725
Revisionsarvode	24 000	23 000
Styrelsearvode inklusive sociala avgifter	70 310	63 476
Övriga kostnader	899	2 945
	<u>263 431</u>	<u>238 425</u>

eat/

gr 78

ff ff

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2023-12-31

2022-12-31

**Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och för
förpliktelser som redovisats som avsättningar**

Fastighetsinteckningar	0	9 047 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den

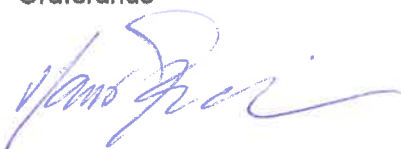
2024 - 05-23



Anders Thulin
Ordförande



Elisabeth André Turlind
Ledamot



Hans Fredricson
Ledamot



Anders Samuelsson
Ledamot



Fredrik Åberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2024 - 05 27 - i Stockholm



Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Röda Rosen 9

Org.nr 716418-0353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Röda Rosen 9 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Röda Rosen 9 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

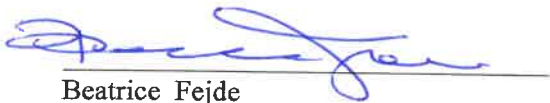
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2024-05-27



Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor