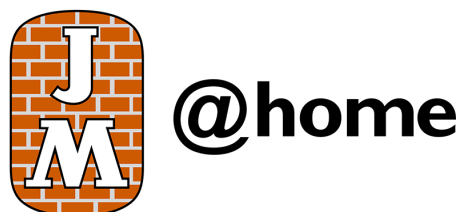


Årsredovisning 2023

Brf Rosalia 2

769635-2413



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosalia 2

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-09-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-11-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-17 hos Bolagsverket.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är vid ingången och utgången av räkenskapsåret ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2021 och har åsatts värdeår 2021. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2037 utgår full fastighetsavgift.

Mervärdesskatt

Föreningen är registrerad för mervärdesskatt.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KÅBO 64:1	2021	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

På föreningens fastighet finns ett flerbostadshus i fyra till åtta våningar med totalt 65 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 532 m². Föreningen disponerar över 32 garageplatser i gemensamhetsanläggning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Beräknad energiförbrukning

Beräknad energiförbrukning är 51 kWh/m² och år.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns fyra hissar, postboxar, utrymme för källsortering av sopor, barnvagns- och rullstolsförråd, städrum och förråd.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning avseende anordning för avledande av dagvatten, förgårdsmark, gård, underjordiskt parkeringsgarage med tillhörande tekniska anläggningar, laddstolpar, solcellsanläggning, cykelförråd, cykelverkstad, belysning samt andra för föreningen erforderliga gemensamma anläggningar. Föreningen skall också delta i en gemensamhetsanläggning för gång- och cykelväg. Andelstalen är ännu ej fastställda.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2023 haft följande sammansättning:

David Holmberg	Ordförande
Amanda Foster	Styrelseledamot
Eva-Lena Wahlberg	Styrelseledamot
Matilda Lindqvist	Styrelseledamot
Yahya Qayyum	Styrelseledamot
Elisabeth Thermaenius	Suppleant
Jonne Rietdijk	Suppleant
Leif Tibell	Suppleant

Firmateckning

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

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Valberedning

Malin Abrahamsson, sammankallande

Björn Magnusson

Felicitas Rabiger

Revisorer

Susanne Johansson Revisor Ernst & Young AB

Styrelsen har under verksamhetsåret haft tio (tio) protokollförda sammanträden.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 september 2018.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning, JM@Home AB

Teknisk förvaltning, JM AB

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 48 000 kronor per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 655 000 kr (450 000) kr i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än amorteringen i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 14.

Årsavgifter

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 7%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 104 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 104 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022
Nettoomsättning	3 895 755	1 850 682
Resultat efter fin. poster	-936 665	77 323
Soliditet (%)	75	74
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	763	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 588	-
Sparande per kvm	101	-
Energikostnad per kvm	118	-
Räntekänslighet	17,81	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el och vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Detta innebär att föreningen har ett positivt likvidmässigt resultat och kommer inte att ha några problem att finansiera framtida ekonomiska förpliktelser. Årsavgifterna har också höjts med 5% från den 1 januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV		DISPONERING AV	2023-12-31
	2022-12-31	FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		
Insatser	109 913 000	-	-	109 913 000
Upplåtelseavgifter	73 002 000	-	-	73 002 000
Fond, yttre underhåll	0	-	106 347	106 347
Balanserat resultat	0	77 323	-106 347	-29 024
Årets resultat	77 323	-77 323	-936 665	-936 665
Eget kapital	182 992 323	0	-936 665	182 055 658

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-29 024
Årets resultat	-936 665
Totalt	-965 689

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	135 960
Balanseras i ny räkning	-1 101 649
	-965 689

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	3 895 755	1 850 681
Rörelseintäkter	3	0	198 854
Summa rörelseintäkter		3 895 755	2 049 535
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 238 484	-398 658
Övriga externa kostnader	8	-399 306	-193 941
Personalkostnader	9	-94 250	-25 298
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 395 588	-697 800
Summa rörelsekostnader		-3 127 628	-1 315 697
RÖRELSERESULTAT		768 127	733 838
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		507	179
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 705 299	-656 694
Summa finansiella poster		-1 704 792	-656 515
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-936 665	77 323
ÅRETS RESULTAT		-936 665	77 323

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	243 506 612	244 902 200
Summa materiella anläggningstillgångar		243 506 612	244 902 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		243 506 612	244 902 200
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	718 483	765 254
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	87 305	51 016
Kund- och avgiftsfordringar		32 355	36 953
Summa kortfristiga fordringar		838 143	853 223
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		838 143	853 223
SUMMA TILLGÅNGAR		244 344 755	245 755 423

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		182 915 000	182 915 000
Fond för yttre underhåll		106 347	0
Summa bundet eget kapital		183 021 347	182 915 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-29 024	0
Årets resultat		-936 665	77 323
Summa fritt eget kapital		-965 689	77 323
SUMMA EGET KAPITAL		182 055 658	182 992 323
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 16	60 925 000	40 485 000
Summa långfristiga skulder		60 925 000	40 485 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		655 000	21 750 000
Leverantörsskulder		169 041	75 871
Skatteskulder		49 707	16 447
Övriga kortfristiga skulder	14	48 828	2 651
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	441 521	433 132
Summa kortfristiga skulder		1 364 097	22 278 101
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		244 344 755	245 755 423

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	768 127	733 838
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 395 588	697 800
	2 163 715	1 431 638
Erhållen ränta	507	179
Erlagd ränta	-1 705 299	-656 694
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	458 923	775 123
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-54 351	540 449
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	184 236	150 269
Kassaflöde från den löpande verksamheten	588 808	1 465 841
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-54 350 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-54 350 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	66 392 000
Upptagna lån	0	62 685 000
Amortering av lån	-655 000	-91 021 096
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-655 000	38 055 904
ÅRETS KASSAFLÖDE	-66 192	-14 828 255
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	745 551	15 573 806
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	679 360	745 551

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rosalia 2 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. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el och vatten.

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 120 år

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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 228 876	1 508 833
Hysesintäkter garage	428 300	214 800
Intäkter internet	171 600	0
Varmvatten periodisering	8 300	0
Varmvatten, moms	49 733	33 006
El	1 100	0
El, moms	6 782	4 133
Tillvalsavgifter	0	85 800
Övriga intäkter	-2	4 108
Dröjsmålsränta	66	0
Övriga fakturerade kostnader moms	1 000	0
Summa	3 895 755	1 850 681

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Intäkt från entreprenör ej moms	0	162 249
Erhållna skadestånd	0	36 605
Summa	0	198 854

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	229 019	656
Besiktning och service	58 445	0
Summa	287 464	656

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	10 358	8 050
Löpande rep och underhåll hissar	82 658	0
Summa	93 016	8 050

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Elavgifter	110 935	56 067
El laddplatser	10 915	0
Uppvärmning	247 958	70 863
Vatten	165 747	104 785
Sophämtning	96 437	61 812
Summa	631 991	293 527

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	20 449	10 128
Kabel-TV	172 304	86 296
Beräknad fastighetsskatt	33 260	0
Summa	226 013	96 424

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Serviceavtal	77 759	13 709
Övriga förvaltningskostnader	193 750	0
Förbrukningsmaterial	918	1 070
Övriga externa kostnader	5 005	2 849
Revisionsarvoden	30 250	0
Möteskostnader	1 592	279
Ekonomisk förvaltning	90 032	42 376
Teknisk förvaltning	0	83 750
Konsultkostnader	0	33 509
Tillsynsavgifter	0	16 400
Summa	399 306	193 941

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	74 047	0
Löner, tjänstemän	0	19 250
Sociala avgifter	20 203	6 048
Summa	94 250	25 298

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	245 600 000	0
Omklassificeringar	0	245 600 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	245 600 000	245 600 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-697 800	0
Årets avskrivning	-1 395 588	-697 800
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 093 388	-697 800
Utgående restvärde enligt plan	243 506 612	244 902 200
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	78 129 004	78 129 004
Taxeringsvärde byggnad	137 326 000	137 326 000
Taxeringsvärde mark	53 000 000	53 000 000
Totalt taxeringsvärde	190 326 000	190 326 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	37 023	16 463
Moms	0	3 240
Övriga fordringar	2 100	0
Klientmedelskonto	679 360	745 551
Summa	718 483	765 254

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 270	51 016
Försäkringspremier	17 324	0
Kabel-TV	29 711	0
Summa	87 305	51 016

Fördelning övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Hemsida		1 327
Försäkring		16 984
Bredband		28 387
Hiss		4 318
Upplupen intäkt vatten	9 400	-
Brandskydd	15 977	
Serviceavtal	4 851	
Avfallshantering	11 342	
Hysesintäkter garage	1 300	
Summa	40 270	51 016

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2027-03-28	2,77 %	20 650 000	20 850 000
SEB	2028-03-28	3,79 %	20 595 000	20 850 000
SEB	2025-03-28	2,34 %	20 335 000	20 535 000
Summa			61 580 000	62 235 000
Varav kortfristig del			655 000	21 750 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58 305 000 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 14, ÖVRIGA SKULDER

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisningskonto moms	74	0
Personalens källskatt	15 750	0
Lagstadg soc avg lönesk	15 010	0
Skulder till Entreprenör	1 215	0
Övriga korta skulder	16 779	2 651
Summa	48 828	2 651

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	9 375	21 035
Uppvärmning	65 080	37 106
Arvoden	0	35 154
Förutbetalda avgifter/hyror	337 066	318 837
Beräknat revisionsarvode	30 000	21 000
Summa	441 521	433 132

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	62 685 000	62 685 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 8,1% från och med 1 januari 2024.

Underskrifter

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

David Holmberg
Ordförande

Amanda Foster
Styrelseledamot

Eva-Lena Wahlberg

Styrelseledamot

Matilda Lindqvist

Styrelseledamot

Yahya Qayyum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Susanne Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 13:18

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 14.05.2024 14:37

DOCUMENT ID:

rkeKbjAxm0

ENVELOPE ID:

SJWlbiAxQC-rkeKbjAxm0

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 Brf Rosalia 2.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per David Erik Holmberg David.e.holmberg@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 14:41 14.05.2024 14:41	eID Low	Swedish BankID IP: 130.238.45.244
2. Eva-Lena Marita Wahlberg elewa1818@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 14:43 14.05.2024 14:42	eID Low	Swedish BankID IP: 130.238.158.214
3. AMANDA FOSTER amandalouisefoster@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 14:47 14.05.2024 14:46	eID Low	Swedish BankID IP: 82.96.8.191
4. Mattilda Kristina Lindqvist mattilda.lindqvist@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 18:26 14.05.2024 18:23	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.209.199
5. YAHYA QAYYUM yqayyum91@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 18:29 14.05.2024 18:27	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.162.76
6. SUSANNE JOHANSSON susanne.johansson@se.ey.com	Signed Authenticated	15.05.2024 13:18 15.05.2024 13:13	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.170

* 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 Rosalia 2, org.nr 769635-2413

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosalia 2 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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 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 av Bostadsrättsföreningen Rosalia 2 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 revisionsssed 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Västerås den dag som anges av min elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Susanne Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SUSANNE JOHANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: a9643659b6a37d[...]10c82b570c7fb

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-15 11:19:15 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>