

Årsredovisning

Brf Rosenlund 2
769631-8000

Styrelsen för Brf Rosenlund 2 Hammarö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Hammar 1:1041 Hammarö kommun består av 29 st radhus i två plan, sex huskroppar med fyra till sex lägenheter i respektive huskropp. Föreningens fastighet innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

29 st 5 rum och kök 108 kvm, andelstal 3,4483.

Den totala boytan är 3 132 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår.

Föreningens fastighet är byggd 2017. Värdeår 2017.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen, enligt underhållsplan. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till och med 2032.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2023-06-01 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Sebastian Öster	Ledamot	Ordförande
Linn Calén	Ledamot	
Cecilia Gramel	Ledamot	
Mikael Linder	Ledamot	
Helena Svantesson	Ledamot	
Helena Sjödén	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit tre protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har reserverats med 20 000 exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisor

Stefan Mott

Ordinarie

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-03-04.

Medlemsinformation

Fastighetsförvaltning

Föreningen sköter själva den tekniska förvaltningen.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 50 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har tre överlåtelse skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2023. Genomsnittlig årsavgift är ca. 552 kr per m². Från och med 1/1 -2024 höjdes årsavgifterna med ca. 5,6%.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2017. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift i 15 år från och med 2018 (2018-2032).

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 730	1 586	1 586	1 730
Resultat efter finansiella poster	174	303	308	418
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	552	552	506	552
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,8	103,6	93,6	95,9
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 098	10 204	10 309	10 570
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 098	10 204	10 309	10 570
Räntekänslighet (%)	18,3	18,5	20,4	19,1
Sparande per kvm (kr/kvm)	227	259	265	303
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	69	56	57	56
Balansomslutning	81 644	81 778	81 808	82 330
Soliditet (%)	60,8	60,5	60,1	59,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2022-12-31	47 505 000	1 000 000	684 048	302 920	49 491 968
Disposition av föregående års resultat			302 920	-302 920	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		250 000	-250 000		0
Årets resultat				173 996	173 996
Eget kapital 2023-12-31	47 505 000	1 250 000	736 968	173 996	49 665 964

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	736 968
Årets resultat	173 996
Återstår till föreningsstämmans förfogande	910 964

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	150 000
att i ny räkning överföres	760 964
Att balansera i ny räkning	910 964

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 730 237	1 586 067
Övriga rörelseintäkter	3	76 537	83 830
Summa rörelseintäkter		1 806 774	1 669 897
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-364 265	-277 985
Övriga externa kostnader		-65 458	-62 174
Personalkostnader och arvoden	5	-27 812	-26 268
Avskrivningar	6	-501 000	-501 000
Summa rörelsekostnader		-958 535	-867 427
Resultat före finansiella poster		848 239	802 470
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 243	1 444
Räntekostnader och liknande resultatposter		-688 486	-500 994
Summa finansiella poster		-674 243	-499 550
Resultat efter finansiella poster		173 996	302 920
Årets resultat		173 996	302 920

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	78 366 750	78 867 750
Summa materiella anläggningstillgångar		78 366 750	78 867 750
Summa anläggningstillgångar		78 366 750	78 867 750
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		97 610	95 885
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	62 879	44 988
Summa kortfristiga fordringar		160 489	140 873
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		3 117 229	2 769 475
Summa kassa och bank		3 117 229	2 769 475
Summa omsättningstillgångar		3 277 718	2 910 348
SUMMA TILLGÅNGAR		81 644 468	81 778 098

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		47 505 000	47 505 000
Fond för yttre underhåll		1 250 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		48 755 000	48 505 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		736 968	684 048
Årets resultat		173 996	302 920
Summa fritt eget kapital		910 964	986 968
Summa eget kapital		49 665 964	49 491 968
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	21 896 500	21 946 500
Summa långfristiga skulder		21 896 500	21 946 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut (kortfristig del)	8	9 732 000	10 012 000
Leverantörsskulder		60 447	79 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	289 557	248 334
Summa kortfristiga skulder		10 082 004	10 339 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 644 468	81 778 098

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	173 996	302 920
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	501 000	501 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	674 996	803 920
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-19 616	7 969
Förändring av leverantörsskulder	-18 849	-30 495
Förändring av kortfristiga skulder	41 223	34 900
Kassaflöde från den löpande verksamheten	677 754	816 294
Finansieringsverksamheten		
Amortering	-330 000	-330 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-330 000	-330 000
Årets kassaflöde	347 754	486 294
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 769 475	2 283 181
Likvida medel vid årets slut	3 117 229	2 769 475

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på ca 120 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt
Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 730 238	1 730 256
Avgiftsbortfall	0	-144 188
Summa	1 730 238	1 586 068

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Kallvatten	75 650	80 443
Vattenavräkning	887	0
Övriga intäkter	0	3 387
Summa	76 537	83 830

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2023	2022
Reparation och underhåll	35 705	6 747
Vatten	217 376	175 589
Snöröjning & sandning	32 643	19 528
Fastighetsförsäkring	38 393	35 368
Kabel-TV	37 170	35 400
Övrigt	2 978	5 353
Summa	364 265	277 985

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	21 093	20 000
Sociala avgifter	6 719	6 268
Summa	27 812	26 268

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	81 331 000	81 331 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 331 000	81 331 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 463 250	-1 962 250
Årets avskrivningar	-501 000	-501 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 964 250	-2 463 250
Utgående redovisat värde	78 366 750	78 867 750
Taxeringsvärde Hammar 1:1041		
Taxeringsvärden byggnader	36 743 000	36 743 000
Taxeringsvärden mark	14 007 000	14 007 000
Summa	50 750 000	50 750 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	57 166 750	57 667 750
Bokfört värde mark	21 200 000	21 200 000
Summa	78 366 750	78 867 750

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	41 725	38 393
Kabel-TV	2 889	0
Ekonomisk förvaltning	13 245	0
Övrigt	5 020	6 595
Summa	62 879	44 988

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea Hypotek	1,210	2026-01-20	50 000	10 654 500
Nordea Hypotek	1,380	2025-01-22	0	11 292 000
Nordea Hypotek	4,695	2024-01-18	280 000	9 682 000
Totalt			330 000	31 628 500
Avgår kortfristig del				-9 732 000
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				21 896 500

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till 29 978 000 kr om fem år.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	145 234	85 848
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	134 713	133 736
Övriga poster	9 250	28 750
Summa	289 197	248 334

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	33 876 000	33 876 000
Summa	33 876 000	33 876 000

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Hammarö

Sebastian Öster
Ordförande

Mikael Linder
Ledamot

Linn Calén
Ledamot

Cecilia Gramel
Ledamot

Helena Svantesson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Mott
Godkänd revisor

Följande handlingar har undertecknats den 27 maj 2024



Brf Rosenlund 2 Hammarö för 20230101-20231231.pdf

(1330362 byte)

SHA-512: 8a790d25688e825317d36d0e3435b4a1c994b
a2cc088eb23fa84e854a342e5202ca8e924cf4185650cb
fc91f941bf2483276af975e50f9f8711b31c93d61daeb

Underskrifter

2024-05-16 16:38:15 (CET)



Sebastian Öster

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-17 11:54:24 (CET)



Mikael Linder

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-22 17:34:49 (CET)



Linn Maria Calén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-23 10:02:11 (CET)



Helena Susanne Svantesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-23 12:33:17 (CET)



Cecilia Louise Gramel

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-27 09:41:20 (CET)



Stefan Mott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

08e2deb0de58cadfee4f95c3422cc1c9aedc623f380cc1d2ad4894a0c44d23c587e111a089d853f71ee1050f3de6f3c836d7c55c4dc7d9d99e2219d63fca6a22



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rosenlund 2

Org.nr 769631-8000

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rosenlund 2 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rosenlund 2 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 *Revisorers 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av digital signering.

Stefan Mott
Godkänd revisor

Följande handlingar har undertecknats den 27 maj 2024



NY Revisionsberättelse BRF Rosenlund 2
2023-12-31.pdf

(1285425 byte)
SHA-512: 6b30b1d413e25186e07099478bec8af126f6d
bdcf99197d6dc93337cd2edb0d78d3cea0c65f315f54a8
5e1c70ab695f85993e12a5416ce29c5a6bd78ce4dc5e3

Underskrifter

2024-05-27 09:42:12 (CET)



Stefan Mott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

0a77a00139d4c04adcf0535b714fd47652aca3b0ade09c55284ebc18082c7262b12a66ee49720842fcf5be58cf710c87f8a9aa188f4276bec9fcd248cf24fe0



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.