



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Rosengården

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Rosengården i Lerum med säte i Lerum org.nr. 763500-0958 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1956. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-07-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lerum kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Torp 2:160	1956-10-13	1960

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
42	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2384
2	lokaler (hyresrätt)	65
12	garageplatser	218
27	p-platser	0
Totalt 83 objekt		2667

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 12 st 2 rok, 9 st 3 rok, 9 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Lerum Öislanda S:3	Samfällighet		0,059	Samfällid vägmark för öislanda mfl
Lerum Torp S:7	Samfällighet		13/1000	Säveån

Totalt 2 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Kerstin Herbst	Ordförande	2016-09-15
Ina Walck	Ledamot	2018-10-02
Pia Gärdnert	Ledamot	2018-10-02
Pia Jergelius	Ledamot	2023-08-22
Linn Johansson	Ledamot	2018-10-01
Lena Werner	Suppleant	2019-05-27
Daniel Stuart	Suppleant	2023-08-22
Stefan Venbrant	Suppleant	2023-08-22

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kerstin Herbst, Lena Werner, Daniel Stuart och Stefan Venbrant.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kerstin Herbst och Pia Jergelius.

Revisorer har varit: Majlis Johansson med Kerstin Probin som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Pia Jergelius (sammankallande) samt styrelsen valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +12%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-10.

Då föreningen under ett antal år haft problem med vattenintrång i källaren på Haegerströms väg 5, längs med den norra sidan utfördes en dränering.

Under arbetet byttes även avloppsrören från huset ut mot gatan. Aspenäs AB fick uppdraget.

Miljöbelysning fick i uppdrag att byta ut all belysning i våra källare till Led Sensor. HSB Trädgård har hamlat våra Lindar längs med planket, de har även beskurit äppelträdet samt päronträdet.

En Energianalys genomfördes av HSB Göteborg. Föreningen kommer att vidta en hel del åtgärder under de närmast kommande åren för att få en bättre energieffektivitet. Belysningen har ju redan bytts ut i trapphusen, cirkulationspumpar står på tur under förutsättning att föreningens ekonomi tillåter.

Bolagsverket ville ha en Energideklaration som utfördes under hösten (den energistatistik föreningen har idag)
Linjemarkeringar har tyvärr inte hunnit blivit målade längs våra parkeringsplatser. Föreningen har nu börjat ta in offerter.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2023	Dränering längs med den norra sidan på Haegerströms väg 5 samt byte av avloppsrören från huset ut mot gatan
2023	All belysning i källaren byttes till Led sensor
2023	Energideklaration utfördes
2022	Årlig brandskyddskontroll gjordes i januari
2022	All belysning i trapphusen byttes till Led sensor
2021	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) i januari
2016	På Haegerströms väg 5 och 7 utfördes en grundförstärkning samt återställning och renovering av tvättstuga och förråd. Grundia fick i uppdrag att utföra grundförstärkningen som kostade föreningen 6 miljoner kr. En återställning och renoverad tvättstuga samt nya förråd ca 1 miljon kr.
2012	Nya inglasade balkonger
2003-2004	En stamm och badrumsrenovering utfördes

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024	Linjemarkeringar runt alla parkeringsplatser
2024	Byta av cirkulationspumpar

Föreningen undersöker sedan möjligheterna att så småningom investera i solpaneler på taken. Detta under förutsättning att ekonomin tillåter.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 48 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 48.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	287	309	319	334	329
Skuldsättning, kr/kvm	3 856	4 231	4 262	4 502	5 030
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 314	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	5	6	6
Energikostnad, kr/kvm	232	242	227	214	222
Årsavgifter, kr/kvm	947	825	825	825	825
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	962	928	925	927	931
Nettoomsättning, tkr	2 550	2 274	2 266	2 270	2 280
Resultat efter finansiella poster, tkr	-16	293	422	225	444
Soliditet, %	33	33	31	29	25

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

År 2023 beräknas även garageytor in i föreningens totala yta. Detta påverkar årets nyckeltal för Sparande, Skuldsättning, Energikostnad samt Totala intäkter där formel för nyckeltalet beräknas med föreningens totala yta.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I föreningens årsavgift 2023 ingår även årsavgifter Balkong.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär.

Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 238 798 kr.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 312 kr/kvm.

För att möta det ökade drifts- och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 10 %.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	109 310	0	0	109 310
Underhållsfond, kr	4 221 037	0	20 691	4 241 728
S:a bundet eget kapital, kr	4 330 347	0	20 691	4 351 038
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	692 659	292 793	-20 691	964 761
Årets resultat, kr	292 793	-292 793	-16 134	-16 134
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	985 452	0	-36 825	948 627
S:a eget kapital, kr	5 315 799	0	-16 134	5 299 665

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 470 000 kr samt ianspråktagande skett med 449 309 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	985 453
Årets resultat, kr	-16 134
Reservation till underhållsfond, kr	-470 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	449 309
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	948 628

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	948 628

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 549 743	2 273 713
Övriga rörelseintäkter	Not 2	14 802	0
Summa rörelseintäkter		2 564 545	2 273 713
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 426 474	-1 234 417
Underhållskostnader	Not 4	-449 309	-133 880
Övriga externa kostnader	Not 5	-98 404	-93 101
Personalkostnader	Not 6	-92 458	-87 202
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-331 262	-331 262
Summa rörelsekostnader		-2 397 907	-1 879 862
Rörelseresultat		166 638	393 851
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	703	1 324
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-183 475	-102 382
Summa finansiella poster		-182 772	-101 058
Årets resultat		-16 134	292 793

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	13 168 900	13 500 162
Inventarier	Not 12	<u>0</u>	<u>0</u>
		13 168 900	13 500 162
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	<u>1 557</u>	<u>1 557</u>
		1 557	1 557
Summa anläggningstillgångar		13 170 457	13 501 719
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	45 343	0
Övriga fordringar	Not 15	2 809 929	2 555 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	<u>196 175</u>	<u>182 228</u>
		3 051 446	2 738 218
Summa omsättningstillgångar		3 051 446	2 738 218
Summa tillgångar		16 221 903	16 239 937

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		109 310	109 310
Underhållsfond		4 241 728	4 221 037
		<u>4 351 038</u>	<u>4 330 347</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		964 761	692 659
Årets resultat		-16 134	292 793
		<u>948 628</u>	<u>985 452</u>
Summa eget kapital		5 299 665	5 315 799
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 560 602	6 724 156
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		6 724 156	3 636 782
Leverantörsskulder		144 941	144 108
Skatteskulder		5 694	5 303
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	79 775	88 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	407 070	325 414
		<u>7 361 636</u>	<u>4 199 982</u>
Summa skulder		10 922 238	10 924 138
Summa Eget kapital och skulder		16 221 903	16 239 937

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-16 134	292 793
Avskrivningar	331 262	331 262
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	315 128	624 055
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-74 430	5 208
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	74 280	-9 627
Kassaflöde från löpande verksamhet	314 978	619 636
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-76 180	-76 180
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-76 180	-76 180
Årets kassaflöde	238 798	543 456
Likvida medel vid årets början	2 545 623	2 002 167
Likvida medel vid årets slut	2 784 421	2 545 623

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	100 år
Avskrivningstid på ombyggnader:	40-75 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	812 893 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 201 428	1 965 612
Årsavgifter Balkong	56 592	50 544
Hyror	106 945	94 970
Intäkter från Brf Vallmogården	184 778	162 587
	2 549 743	2 273 713
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Beviljat elstöd	14 802	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	350 205	264 280
Reparationer	40 487	29 050
El	54 870	92 015
Uppvärmning	417 731	360 691
Vatten	146 818	139 074
Sophämtning	38 307	39 033
Övriga avgifter	37 608	36 433
Förvaltningsarvoden	118 003	113 104
Datakommunikation	106 911	107 044
Övriga driftskostnader	115 534	53 693
	1 426 474	1 234 417
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	343 379	0
El och tele	105 930	72 355
Byggnad utvändigt	0	61 525
	449 309	133 880
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	70 008	67 068
Medlemsavgifter	21 600	21 600
Övriga externa kostnader	6 796	4 433
	98 404	93 101
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	51 900	47 900
Revisorsarvode	4 150	4 150
Förtroendemannaarvode	24 000	24 000
Sociala kostnader	12 408	11 152
	92 458	87 202
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	329 070	329 070
Markanläggningar	2 192	2 192
	331 262	331 262
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	334	10
Övriga ränteintäkter	369	1 314
	703	1 324
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	183 410	102 382
Räntekostnader kortfristiga skulder	65	0
	183 475	102 382
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-16 134	292 793
Reservering till underhållsfond	-470 000	-470 000
Disposition ur underhållsfond	449 309	133 880
Resultat efter underhållspåverkan	-36 825	-43 327

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	19 114 431	19 114 431
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 114 431	19 114 431
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 967 729	-5 638 659
Årets avskrivningar	-329 070	-329 070
Utgående avskrivningar	-6 296 799	-5 967 729
Bokfört värde byggnader	12 817 632	13 146 702
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	43 844	43 844
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 844	43 844
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 384	-2 192
Årets avskrivningar	-2 192	-2 192
Utgående avskrivningar	-6 576	-4 384
Bokfört värde markanläggningar	37 268	39 460
Bokfört värde mark	314 000	314 000
Bokfört värde byggnader och mark	13 168 900	13 500 162
Taxeringsvärde för Torp 2:160		
Byggnad - bostäder	20 200 000	20 200 000
Byggnad - lokaler	255 000	255 000
	20 455 000	20 455 000
Mark - bostäder	10 000 000	10 000 000
Mark - lokaler	72 000	72 000
	10 072 000	10 072 000
Taxeringsvärde totalt	30 527 000	30 527 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	12 993 348	12 993 348
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	101 900	101 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 900	101 900
Ingående avskrivningar	-101 900	-101 900
Utgående avskrivningar	-101 900	-101 900
Bokfört värde	0	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Fonus ek. för.	1 057	1 057
	1 557	1 557
Not 14 Kundfordringar		
Övriga kundfordringar	45 343	0
	45 343	0
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 784 421	2 545 623
Skattekonto	25 508	10 367
	2 809 929	2 555 990

Noter		2023-12-31	2022-12-31		
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		151 159	148 081		
Upplupna intäkter		45 016	34 147		
		196 175	182 228		
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	427633	1,16%	2024-06-01	3 014 156	36 180
Stadshypotek	429157	0,90%	2024-09-30	3 710 000	40 000
Stadshypotek	448168	3,78%	2026-01-30	2 279 352	0
Stadshypotek	449944	4,07%	2027-06-01	1 281 250	0
				10 284 758	76 180
					76 180
					6 647 976
					6 724 156
					3 560 602
					9 903 858
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				600	600
Arbetsgivaravgifter				204	204
Inre fond				78 971	87 571
				79 775	88 375
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				10 562	2 554
Ovriga upplupna kostnader				175 350	124 502
Förutbetalda hyror och avgifter				221 158	198 358
				407 070	325 414

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Lerum

Ina Walck

Kerstin Herbst

Linn Johansson

Pia Gärdnert

Pia Jergelius

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Majlis Johansson
Av föreningen vald revisor

Helin Karam
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rosengården i Lerum, org.nr. 763500-0958

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rosengården i Lerum för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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. 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Rosengården i Lerum för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 betryggande 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, 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 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 revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Majlis Johansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Rosengården i Lerum signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KERSTIN HERBST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 19:05:34



PIA GÄRDNERT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 12:08:06



LINN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 11:19:51



PIA JERGELIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 18:56:08



INA WALCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 15:33:03



MAJLIS JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 14:09:26



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 09:39:58



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Rosengården i Lerum signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAJLIS JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 14:12:28



HELIN KARAM

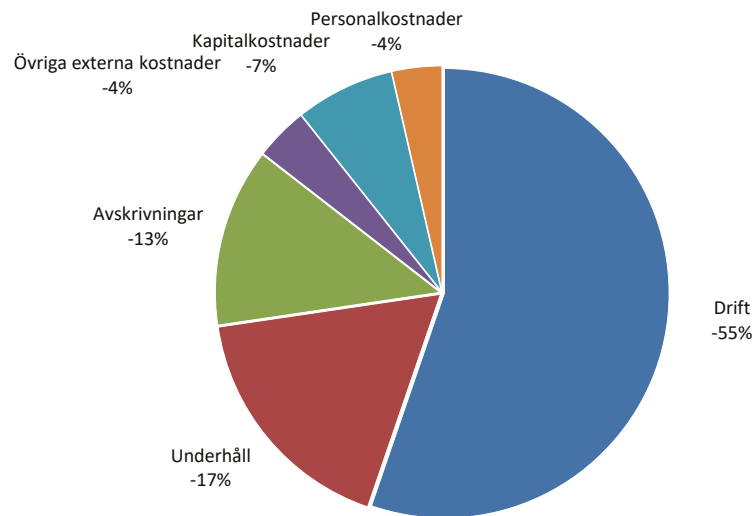
Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 09:40:24





Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

