

Årsredovisning
för
Brf Rosenlund 1 Hammarö

769631-2086

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Rosenlund 1 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 1:1040 i Hammarö kommun består av radhus i två plan med totalt 28 bostadsrätter. Föreningens fastighet innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

28 st 5 rum och kök 108 m², andelstal 3,5714.

Den totala boytan är 3 024 m².

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår. Föreningens fastighet är byggd 2015-2017. Värdeår är ej fastställt.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med underhållsplan. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har en 10-årig underhållsplan upprättad 2023.

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.

Fastighetsförvaltning

Föreningen sköter själva den tekniska förvaltningen.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2023-06-29 haft följande sammansättning:

Ewa Nordling	Ledamot	Ordförande
Andreas Knutsson	Ledamot	
Martin Nordling	Ledamot	
Rikard Sonnö	Ledamot	
Sofia Simonsson	Ledamot	
Sophia Götberg	Ledamot	

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

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått och reserverats med 52 500 kr exkl. sociala avgifter. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Stefan Mott
Annica Eriksson

Ordinarie
Suppleant

Valberedning

Lizen Alestam
Pontus Åkerfeldt

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2015-11-18.

Medlemsinformation

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 42 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har tre överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2023. Genomsnittlig årsavgift är ca 554 kr per m². Ingen planerad avgiftshöjning finns för 2024.

Fastighetsavgift

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

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 535	1 675	1 535	1 675
Resultat efter finansiella poster	-207	360	246	441
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	508	554	554	554
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,8	94,9	95,2	95,7
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 717	9 856	9 995	10 134
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 717	9 856	9 995	10 134
Räntekänslighet (%)	19,1	17,8	18,0	18,3
Sparande per kvm (kr/kvm)	113	281	244	315
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	60	53	55	51
Balansomslutning	76 062	76 608	76 699	76 707
Soliditet (%)	60,9	60,7	60,2	59,9

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	44 266 000	1 050 400	860 703	359 606	46 536 709
Disposition av föregående års resultat			359 606	-359 606	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		200 000	-200 000		0
Årets resultat				-206 566	-206 566
Eget kapital 2023-12-31	44 266 000	1 250 400	1 020 309	-206 566	46 330 143

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	1 020 309
Årets resultat	-206 566
Återstår till föreningsstämmans förfogande	813 743

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

Att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	100 000
Att i ny räkning överföres	713 743
Att balansera i ny räkning	813 743

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	1 535 071	1 674 653
Övriga rörelseintäkter	3	84 607	89 205
Summa rörelseintäkter		1 619 678	1 763 858
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-404 828	-316 923
Övriga externa kostnader	5	-86 781	-94 070
Personalkostnader och arvoden	6	-66 025	-63 432
Avskrivningar	7	-491 000	-491 000
Summa rörelsekostnader		-1 048 634	-965 425
Resultat före finansiella poster		571 044	798 433
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-777 610	-438 826
Summa finansiella poster		-777 610	-438 826
Resultat efter finansiella poster		-206 566	359 607
Årets resultat		-206 566	359 607

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	73 816 000	74 307 000
Summa materiella anläggningstillgångar		73 816 000	74 307 000
Summa anläggningstillgångar		73 816 000	74 307 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		180	166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 222	40 562
Summa kortfristiga fordringar		60 402	40 728
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		2 185 150	2 260 005
Summa kassa och bank		2 185 150	2 260 005
Summa omsättningstillgångar		2 245 552	2 300 733
SUMMA TILLGÅNGAR		76 061 552	76 607 733

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 266 000	44 266 000
Fond för yttre underhåll		1 250 400	1 050 400
Summa bundet eget kapital		45 516 400	45 316 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 020 309	860 702
Årets resultat		-206 566	359 607
Summa fritt eget kapital		813 743	1 220 309
Summa eget kapital		46 330 143	46 536 709
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	8 952 500	18 985 000
Summa långfristiga skulder		8 952 500	18 985 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	20 432 500	10 820 000
Leverantörsskulder		13 401	4 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		333 008	261 411
Summa kortfristiga skulder		20 778 909	11 086 024
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 061 552	76 607 733

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-206 566	359 607
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		491 000	491 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		284 434	850 607
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-19 660	9 142
Förändring av leverantörsskulder		8 788	-62 596
Förändring av kortfristiga skulder		71 583	32 027
Kassaflöde från den löpande verksamheten		345 145	829 180
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-420 000	-420 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-420 000	-420 000
Årets kassaflöde		-74 855	409 180
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 260 005	1 850 825
Likvida medel vid årets slut		2 185 150	2 260 005

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 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 enligt plan på 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	1 535 071	1 674 653
Summa	1 535 071	1 674 653

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Vattenintäkter	84 607	85 781
Övriga intäkter	0	3 424
Öresutjämnning	-1	0
Summa	84 606	89 205

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2023	2022
Reparation och underhåll	58 318	0
Vatten och avlopp	180 130	161 319
Snöröjning & sandning	24 041	22 830
Fastighetsförsäkring	38 156	35 668
Kabel-TV	90 098	81 747
Trädgård	13 848	13 223
Diverse övr kostnader	237	2 136
Summa	404 828	316 923

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode (extern)	8 750	5 750
Förvaltningskostnader avt	44 328	42 302
Konsultkostnader	25 601	12 276
Övriga föreningskostnader	8 102	33 742
Summa	86 781	94 070

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	52 500	48 300
Sociala avgifter	13 525	15 132
Summa	66 025	63 432

Not 7 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	76 926 000	76 926 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 926 000	76 926 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 619 000	-2 128 000
Årets avskrivningar	-491 000	-491 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 110 000	-2 619 000
Utgående redovisat värde	73 816 000	74 307 000
Taxeringsvärde Hammar 1:1040		
Taxeringsvärden byggnader	35 476 000	35 476 000
Taxeringsvärden mark	13 440 000	13 440 000
Summa	48 916 000	48 916 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	55 816 000	56 307 000
Bokfört värde mark	18 000 000	18 000 000
Summa	73 816 000	74 307 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea Hypotek	3,300	2025-08-18	270 000	9 222 500
Nordea Hypotek	4,640	2024-07-19	0	10 400 000
Nordea Hypotek	1,100	2024-08-21	150 000	9 762 500
Totalt			420 000	29 385 000
Avgår kortfristig del				-20 432 500
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				8 952 500

Med befintliga låns amorteringstakt (ca. 420 000 per år) beräknas den totala låneskulden uppgå till ca 27 285 000 kr om fem år.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	32 710 000	32 710 000
Summa	32 710 000	32 710 000

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Hammarö

Ewa Nordling
Ordförande

Andreas Knutsson
Ledamot

Martin Nordling
Ledamot

Rickard Sonnö
Ledamot

Sophia Götberg
Ledamot

Sofia Simonsson
Ledamot

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

Stefan Mott
Godkänd revisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 juni 2024



Brf Rosenlund 1 Hammarö för 20230101-20231231.pdf

(150841 byte)
SHA-512: 960a05e0bcd6ebf0745f621a83e537838eac2
1b8a557d48cdb0903217c1b4e65e35f79bb045f0635ca4
27e6096953eec453c52bdcebe8f18b7c29ba0448f13a8

Underskrifter

2024-06-20 07:52:28 (CET)



Ewa Nordling

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-22 23:12:04 (CET)



Andreas Knutsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-23 09:32:51 (CET)



Martin Nordling

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-24 09:35:15 (CET)



Rikard Alexander Tony Sonnö

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-24 09:49:10 (CET)



Sophia Göthberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-24 09:52:09 (CET)



Sofia Simonsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-24 15:49:18 (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:

96c611bb07e55eab4964a0566ab5f37264903b93251021375ed2b4d726b032000f19a5995f6d4a3fb4fe891b44b1e6d99c4338a1291a88a10f1df5b37a83f4b0



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 1
Org.nr 769631-2086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rosenlund 1 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 1 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 24 juni 2024



20240624153153142.pdf

(146498 byte)

SHA-512: a7f380e4c0c1bbab92ee0b5b0a5a15459e619
5441030d73265953d2e81d494ad8e7cf235ac38ab119f
5fb60058ab1edb0df08f083b0bffc0a8431bf3f3ba6e

Underskrifter

2024-06-24 15:50:05 (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:

18d08ad0ce2c65a5c3a630746ae000288822023b8a3ab948f6384b294e29283362483da30b60f575e05f0de22ffd17a088360efd9b55056774f732dee09565
12



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.