

# BRF INSPIRATION ROSENDAL

## ÅRSREDOVISNING 2023



 **MEDIATOR**



# Kallelse till ordinarie föreningsstämma i Brf Inspiration Rosendal

Dag: Tisdag den 11 juni kl. 18:00 2024

Plats: Lokal C1427 Inspiration Rosendal

OSA! senast 4/6 till [brf@inspirationrosendal.se](mailto:brf@inspirationrosendal.se) om du/ni kommer. Ange i ämnesraden "Stämma JA + antal personer".

## Dagordning

1. Öppnande av stämman
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоорdförande
4. Anmälan av stämмоорdförandes val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsen årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om antal ledamöter, revisorer och suppleanter
14. Beslut om arvoden åt styrelse och revisorer
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Förslag från styrelsen samt motioner från medlemmar, inga ärenden föreligger
19. Stämmans avslutande

Varmt Välkomna!

/hälsningar styrelsen.

Valberedningens reviderade förslag till styrelseledamöter 2024-2025

Ordinarie ledamöter som har  
1 år kvar på sitt förordnande;

Love Backhouse  
Joakim Bulow  
Marianne Åström

Nyval till ordinarie ledamot  
för två år;

Martin Bjerking  
Josefin Jarvström  
Oskar Eklund

Suppleanter nyval för ett år;

Pierre Sonehag  
Kasper Sundin

Revisorer

Borev Revision AB

Ny invaldas mailadresser och mobilnummer

Pierre Sonehag

Process Operator bott i huset sedan 2019

mobil; 073-0283665

Cytiva (GeHealthcare)

mail; [pierre.sonehag@ge.com](mailto:pierre.sonehag@ge.com)

A1502

Kasper Sundin

Mättingenjör bott i huset sedan 2022

mobil; 0724-509291

mail; [kasper.juicasundin@gmail.com](mailto:kasper.juicasundin@gmail.com)

C 1126

Josefin Jarvström

Föräldrarna äger lgh bott i huset sedan 2023

mobil; 073 0261207

Project controller jobbar med ekonomi/organisationer

C1317

Utbildad vid olika universitet Italien/England

Valberedningen föreslår att tillgängligt belopp för styrelsens arvode ligger kvar oförändrat på befintlig nivå, 6 prisbasbelopp samt sociala avgifter.

Föreningen revisorer: Faktura gällande nedlagd tid.

# Årsredovisning

## Brf Inspiration Rosendal

Org.nr 769627-5689

Styrelsen har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

### Förvaltningsberättelse 2023

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Inspiration Rosendal registrerades hos Bolagsverket den 7 mars 2014. Enligt inkomstskattelagen (1999:1229) är föreningen ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna utan tidsbegränsning samt uthyrning av lokaler.

Föreningens senaste stadgar är registrerade 22 maj 2017. Föreningen är momsregistrerad för frivillig moms gällande lokaler och garageplatser samt för individuell mätning av el och vatten.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kåbo 58:1 med gatuadresserna Torgny Segerstedts Allé 21-27 samt Rosendalsvägen 12 i Uppsala Kommun. Byggnaden är uppförd 2017. Byggnaden består av 1 flerbostadshus i 4 våningar med hel källare. Marken innehas med äganderätt. Föreningen ingår inte i någon samfällighet eller gemensamhetsanläggning. Styrelsen har sitt säte i Uppsala Kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar och bostadsrättstillägg ingår för alla bostäder.

Föreningen upplåter 347 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lokaler, varav 3 Brf-lokaler, och 90 garageplatser med hyresrätt.

1 rum och kök	334 st	10 303 kvm
2 rum och kök	7 st	328 kvm
2,5 rum och kök	4 st	260 kvm
3 rum och kök	2 st	198 kvm
<b>Total yta med bostadsrätt</b>		<b>11 089 kvm</b>
Garage med hyresrätt	90 st	1 170 kvm
Lokalyta hyresrätt		2 186 kvm
Lokalyta övrigt		89 kvm
<b>Total lokalyta med hyresrätt</b>		<b>3 445 kvm</b>
<b>Total yta (bostadsyta och lokalyta)</b>		<b>14 534 kvm</b>

Byggnadens uppvärmning är bergvärme.

#### Genomfört underhåll

Uppförande av byggnaden 2017

#### Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie stämma hölls den 7 juni 2023. Styrelsen har under året haft 12 st protokollförda sammanträden.

## Styrelsen 2023

För tiden 1 januari - 7 juni			Mandattid	För tiden 7 juni - 31 december			Mandattid
Ted Ekström	Ordförande	2024		Ted Ekström	Ordförande	2024	
Annika Kjörling	Ledamot	2024		Annika Kjörling	Ledamot	2024	
Julia Planting	Ledamot	2024		Julia Planting	Ledamot	2024	
Love Backhouse	Ledamot	2022		Love Backhouse	Ledamot	2025	
Joachim Bülow	Ledamot	2023		Joachim Bülow	Ledamot	2025	
Marianne Åström	Ledamot	2023		Marianne Åström	Ledamot	2025	
Oskar Eklund	Suppleant	2023		Oskar Eklund	Suppleant	2024	
Mikael Ahrbom,*) avgått 2023	Suppleant	2023		Martin Bjerking	Suppleant	2024	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ted Ekström, Annika Kjörling, Julia Planting, Oskar Eklund och Martin Bjerking.

## Revisor

Borev Revision AB  
Borev Revision AB

Extern revisor  
Revisorssuppleant

## Valberedning

För tiden 1 januari - 7 juni

Love Backhouse  
Annika Kjörling  
Marianne Åström

För tiden 7 juni - 31 december

Love Backhouse  
Annika Kjörling  
Marianne Åström  
Martin Bjerking

## Anställda

Föreningen har ingen anställd personal.

## Avtal

Föreningen har under året haft avtal med bl.a. följande företag:

Tele 2 har levererat bredband, TV och IP-telefoni, Enea Kappa levererar bergvärme, Kone sköter om föreningens hissar, Länsförsäkringar har anlitats för föreningens försäkringar, Mediator anlitats för den ekonomiska förvaltningen samt lägenhetsförteckningen, Ragnsells sköter del av källsortering, Sweax ombesörjer fastighetsskötsel, städ och vicevärd. TMPL Solutions levererar digitala lösningar, Infometric sköter mätinsamling, Uppsala Vatten anlitats för vatten och avlopp samt viss källsortering, Uppsala Värdeskydd sköter om föreningens låssystem, Vattenfall anlitats för eldistribution.

## Firmatecknare

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

## Föreningens förvärv av fastighet och byggnad

Under 2017 har föreningen förvärvat bolaget Rosendal Bostäder D AB, efter förvärvet har fastigheten överförs till föreningen via en underprisöverlåtelse och bolaget kommer att likvideras. Genom denna överföring av fastigheten uppstod en latent skatteskuld som faller ut om föreningen säljer fastigheten vidare och föreningen likvideras. Den latent skatteskulden utgörs av underlaget för underpris överlåtelsen och den, vid likvidationstillfället, gällande företagsbeskattningen. För 2023 var procentsatsen för denna 20,6%.



## Överlåtelse och medlemsinformation

Under 2023 har 43 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 50 st).  
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen.  
Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är: enligt stadgarna och styrelsens beslut om att andrahandsuthyrningar godkänns efter ansökan om längst ett år och därefter ska en ny ansökan inkomma till styrelsen. Andrahandsuthyrning är belagd med en avgift som ska betalas till föreningen månadsvis.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 643 st och vid årets slut var det 658 st.

## Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 1 219 408 kr, varav reparationer 833 310 kr.

Föreningen har en upprättad, aktuell, underhållsplan från 2019. Avsättning till yttre reparationsfond görs enligt föreningens stadgar efter underhållsplanen.

## Verksamheten under 2023

Det har hänt en hel del i bostadsrättsföreningen Inspiration Rosendal under 2023 och här redovisas flera av årets större händelser. Vid föreningsstämman 2023-06-07 valdes Martin Bjerking in som ny suppleant. På grund av Covid-19 utbrottet under mars 2020 och dess ekonomiska konsekvenser med efterdyningar ur flera år för några av våra lokalhyresgäster fick vi till slut beskedet att vår hyresgäst I'm a runner valde att flytta ut från sina lokaler. Styrelsen har en tät dialog med våra lokalhyresgäster och följer upp respektive verksamhet kontinuerligt.

Föreningen har installerat nya entréskärmar samt bytt leverantör till Boappa för b.la intern kommunikation och informationsdelning.

Föreningen har byggt ut skärmtaket ovanför ICA:s entré.

Avtalet med Sweax som omfattar fastighetservice, lokalvård och vicevärd/teknisk förvaltare har förlängts efter omförhandling vilket båda parter är tillfreds med.

Vi i styrelsen vill passa på att tacka för alla möten och trevliga samtal som vi har haft med er medlemmar under 2023, ytterligare ett år som har kantats av många nya erfarenheter positiva som negativa.

## Verksamheten under kommande år

Föreningen har inga större underhållsåtgärder planerade 2024.

## Avgiftsändringar

1 januari 2023 höjdes årsavgifterna med 7%. Lokalhyran har förändrats enligt överenskommelse.

1 januari 2024 kommer avgifterna att höjas ytterligare 14%.

## Hyresintäkter

Föreningens hyresintäkter dvs. lokaler, förråd och garageplatser svarar för 38,9% av föreningens nettoomsättning 2023.

## Ekonomi, flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift (kr/kvm)	628			
Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm)	875			
Nettoomsättning (tkr)	15 883	14 909	14 370	14 523
Rörelseresultat (tkr)	1 027	1 796	1 247	1 545
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 661			
Balansomslutning (tkr)	633 239	637 070	639 654	678 219
Soliditet (%)	80,37%	80,10%	79,98%	75,25%
Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm)	10 785	11 047	11 309	12 291
Skuldsättning (kr/kvm)	8 229			
Sparande (kr/kvm)	258			
Energikostnad (kr/kvm)	227			
Energikostnad netto (kr/kvm)	98			
Årsavgifternas del av total intäkt (%)	59,74			
Räntekänslighet	17,17	18,83	19,65	21,8
Räntekänslighet (inklusive tillägg)	12,33			

Förklaring flerårsöversikt (nya nyckeltal som tillämpas första gången 2023 visar inga tidigare jämförelseår)

**Årsavgift (kr/kvm):** Redovisad årsavgift genom yta upplåten med bostadsrätt.

**Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm):** Redovisade årsavgifter genom yta upplåten med bostadsrätt, inklusive intäkter för el, vatten och bredband.

**Nettoomsättning:** I nettoomsättningen ingår föreningens årsavgifter och intäkter för hyror.

**Resultat efter finansiella poster:** Resultat efter finansiella poster, innan avsättning till yttre reparationsfond.

**Balansomslutning:** Totala tillgångar, eller summan av eget kapital och skulder, per balansdagen.

**Soliditet:** Eget kapital i procent av balansomslutningen.

**Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm):** Totala räntebärande skulder genom yta upplåten med bostadsrätt.

**Skuldsättning (kr/kvm):** Totala räntebärande skulder genom total yta (boyta och lokalyta).

**Sparande (kr/kvm):** Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll genom total yta (boyta och lokalyta). Sparande per kvm bör möta det framtida underhållsbehovet i föreningen.

**Energikostnad (kr/kvm):** Kostnader för el, värme och vatten genom total yta (boyta och lokalyta).

**Energikostnad netto (kr/kvm):** Kostnader för el, värme och vatten med avdrag för föreningens intäkt, (1 879 280 kr) genom total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifternas del av total intäkt:** Redovisad årsavgift i procent av totala rörelseintäkter.

**Räntekänslighet:** Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter.

**Räntekänslighet inklusive tillägg:** Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter. Årsavgift inklusive el, vatten och bredbandsintäkter.

## Årets resultat, upplysning vid förlust

Föreningens förlust för 2023 uppgår till 1 650 705 kr och årets avskrivningar uppgår till 5 014 434 kr. Intäktsbortfall på lokaler samt höga reparationskostnader, hiss- och räntekostnader har gjort att underskottet för året inte bara omfattar avskrivningar.

Årets kassaflöde är positivt och tillräckligt för att täcka föreningens löpande utgifter samt amorteringar och avsättning till yttre reparationsfond. Bedömningen är därför att föreningens möjligheter att finansiera framtida underhåll inte påverkas. Föreningen har även beslutat att höja årsavgifterna med 14% i januari 2024, och har i budget tagit höjd för ytterligare höjningar under 2025 och 2026 i det fall behovet fortfarande finns då.

## Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Utgående Saldo
Belopp vid årets ingång	509 240 000	2 858 086	-1 733 791	245 687
Disposition av 2022 års resultat		1 397 742	-1 152 055	-245 687
Årets resultat (underskott)				-1 650 705
<b>BELOPP ÅRETS UTGÅNG</b>	509 240 000	4 255 828	-2 885 846	-1 650 705

## Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till årsmötets disposition står:

Balanserat resultat	-2 885 846
Årets underskott	<u>-1 650 705</u>
	-4 536 551

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	1 397 742
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	-386 000
till balanserat resultat överföres	<u>-5 548 293</u>
	-4 536 551

## RESULTATRÄKNING

Nettoomsättning	INTÄKTER		2022
	2023	Not	
Årsavgifter	9 697 712		9 102 169
Hyresintäkter	6 185 492	15 883 204 1	5 807 426 14 909 595
<b>Övriga rörelseintäkter</b>			
Övriga intäkter		350 873 2	551 755
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<b>16 234 077</b>	<b>15 461 350</b>

## RÖRELSENS KOSTNADER

<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Driftskostnader	-7 721 933	3	-6 940 812
Administrationskostnader	-376 916		-358 965
Fastighetsskatt	-479 140	-8 577 989 4	-479 140 -7 778 917
<b>Reparation och underhållskostnader</b>			
Reparationer	-833 310		-458 129
Planerat underhåll	-386 099	-1 219 409	-87 390 -545 519
<b>Personalkostnader</b>		-394 882 5	-336 130
<b>Avskrivningar, materiella tillgångar</b>			
Byggnad		-5 014 434 6	-5 004 642
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		1 027 363	1 796 142
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	224		0
Räntekostnader	-2 688 292	-2 688 068	-1 550 455 -1 550 455
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 660 705</b>	<b>245 687</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 660 705</b>	<b>245 687</b>

**BALANSRÄKNING**

	TILLGÅNGAR			
	2023	Not	2022	
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
Byggnad	471 140 973	6	475 567 860	
Mark	153 348 930	624 489 903	153 348 930	628 916 790
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<b>Kortfristiga fordringar</b>				
Övriga fordringar		2 294 366 7		757 916
<b>Kassa och bank</b>		6 454 279		7 395 772
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>633 238 548</b>		<b>637 070 478</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<b>Bundet eget kapital</b>				
Insatskapital	509 240 000		509 240 000	
Yttre reparationsfond	4 255 828	513 495 828	2 858 086	512 098 086
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 885 846		-1 733 791	
Årets resultat	-1 660 705	-4 546 551	245 687	-1 488 104
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut		54 925 000 8		83 475 000
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Kortfristig skuld till kreditinstitut	64 675 000	8	39 025 000	
Skuld avräkning nyproduktion	517 374		517 374	
Leverantörsskulder	1 530 517		1 247 678	
Kortfristig skuld medlemmar	0		13 803	
Skatteskuld	39 933		58 286	
Källskatt	49 950		45 957	
Sociala avgifter	39 941		36 754	
Upplupna kostnader	825 842	9	548 882	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	1 685 714	69 364 271	1 491 762	42 985 496
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>633 238 548</b>		<b>637 070 478</b>

## Kassaflödesanalys

	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 660 705	245 687
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	5 014 434	5 004 642
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>3 353 729</b>	<b>5 250 329</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-511 459	-27 727
Förändring av kortfristiga skulder	728 775	70 939
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>217 316</b>	<b>43 212</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-587 547	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-587 547</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-2 900 000	-2 900 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-2 900 000</b>	<b>-2 900 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>83 498</b>	<b>2 393 541</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	7 395 772	5 002 231
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>7 479 270</b>	<b>7 395 772</b>

*Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen*

**NOTER****Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3), samt 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Arvoden redovisas som personalkostnad. Fr.o.m 2020 redovisas lån som förfaller nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

**Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter vars nyttjandeperioder varierar, se uppdelning not 6. Ingen avskrivning sker på mark var nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Redovisad avskrivningstid är genomsnittlig.

Följande avskrivningstider tillämpas:	Antal år
Stomme	ca 185 år
Fönster, dörrar, portar	55 år
Balkonger, golv	55 år
Övriga byggnadsdetaljer	15-50 år

**Värderingsprinciper**

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

**NOT NR 1**

I årsavgifter bostäder ingår värme.

**Nettoomsättning**

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	6 964 812	6 504 039
Årsavgifter, bredband	853 620	853 005
Årsavgifter, el	751 206	753 979
Årsavgifter, vatten	1 128 074	991 146
Hysesintäkt, lokaler	5 824 866	5 563 524
Hysesintäkt, fastighetskatt	368 766	389 196
Hysesintäkt, reduktion hyra	-130 035	-289 581
Hysesintäkt, förråd	113 900	134 447
Hysesintäkt, bredband	7 995	9 840
<b>SUMMA</b>	<b>15 883 204</b>	<b>14 909 595</b>

**NOT NR 2****Övriga intäkter**

	2023	2022
Andrahandsupplåtelser	344 686	288 412
Påminnelseavgifter	5 700	5 340
Övriga ersättningar och intäkter	487	1 770
Försäkringsersättningar	0	256 233
<b>SUMMA</b>	<b>350 873</b>	<b>551 755</b>

**Brf Inspiration Rosendal**

Org. nr 769627-5689

10(12)

**NOT NR 3****Driftskostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsskötsel entreprenad	407 001	419 263
Fastighetsskötsel, extra tjänster	215 323	167 210
Städ	218 739	193 314
Sotning	0	8 093
Obligatoriska besiktningar	268 392	25 120
Hisskostnader	318 073	105 971
Serviceavtal	176 106	250 667
EI	1 512 923	1 413 698
Värme	992 488	886 516
Vatten	793 615	781 512
Sophämtning	425 616	412 265
Försäkringar*	232 753	182 578
TV/bredband	895 221	871 613
Förbrukningsinventarier	15 086	3 196
Revision	25 661	21 245
Inköp administrativ förvaltning	714 302	736 502
Övriga fastighetskostnader	410 298	319 143
Konsultarvoden	15 418	16 819
Advokatkostnader	84 918	126 087
<b>SUMMA</b>	<b>7 721 933</b>	<b>6 940 812</b>

\*2022: Återbäring från Länsförsäkringar, 32 937 kr

**NOT NR 4****Fastighetsskatt/avgift**

Byggnaden har åsatts värdeår 2017 och är befriad från den kommunala fastighetsavgiften för bostäder i 15 år. Statlig fastighetsskatt utgår med 1% på den del av taxeringsvärdet som belöper på lokaler. Taxeringsvärde framgår av annan not.

**NOT NR 5****Personalkostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsen	315 000	269 120
<b>SUMMA LÖNER OCH ARVODEN</b>	<b>315 000</b>	<b>269 120</b>
Sociala avgifter	79 882	67 010
<b>SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter</b>	<b>394 882</b>	<b>336 130</b>

**NOT NR 6****Kåbo 58:1**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Taxeringsvärde:</b>		
Byggnadsvärde	356 000 000	356 000 000
Markvärde	109 914 000	109 914 000
<b>SUMMA TAXERINGSVÄRDE</b>	<b>465 914 000</b>	<b>465 914 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	418 000 000	418 000 000
Lokaler	47 914 000	47 914 000



**Brf Inspiration Rosendal**

Org. nr 769627-5689

11(12)

<b>Bokfört värde:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Byggnader</b>	500 591 070	500 591 070
Ingående ackumulerade avskrivningar	-25 023 210	-20 018 568
Årets avskrivningar	-5 004 642	-5 004 642
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 027 852	-25 023 210
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>470 563 218</b>	<b>475 567 860</b>

<b>Skärmtak ICA</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årets anskaffning	587 547	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-9 792	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 792	0
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>577 755</b>	<b>0</b>

**SUMMA BOKFÖRT VÄRDE** **471 140 973** **475 567 860**

**NOT NR 7****Övriga fordringar**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Hyses- och avgiftsfordringar*	609 233	3 611
Skattekonto	65 128	24 637
Förutbetalade försäkringskostnader	100 125	92 579
Upplupen intäkt el/vatten	323 885	290 416
Övriga fordringar/förutbetalade kostnader	171 003	346 673
Klientmedel hos Mediator	1 024 992	0
<b>SUMMA</b>	<b>2 294 366</b>	<b>757 916</b>

*Avgifter/hyror för januari 2024 registrerade som obetalda per 31 december redovisas från 2023 som en fordran.*

**NOT NR 8****Skulder kreditinstitut**

	<b>Räntejust.</b>	<b>Ränta</b>	<b>Skuld</b>
Nordea	2026.06.17	0,85%	27 825 000
Nordea	2025.06.18	3,51%	27 825 000
Nordea	2024.06.28	4,54%	8 300 000
Nordea	2024.05.17	4,55%	27 825 000
Nordea	2024.06.19	0,89%	27 825 000
<b>SUMMA FASTIGHETSLÅN</b>			<b>119 600 000</b>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			-61 775 000
Nästa års amortering			-2 900 000
<b>SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<b>64 675 000</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<b>54 925 000</b>
Beräknad låneskuld 2028.12.31			105 100 000

**NOT NR 9****Upplupna kostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Momsskuld	407 812	411 693
Upplupen räntekostnad	225 335	78 852
Upplupen revisionskostnad	24 960	22 628
Övriga upplupna kostnader	167 735	35 709
<b>SUMMA</b>	<b>825 842</b>	<b>548 882</b>

**NOT NR 10****Ställda säkerheter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsinteckningar	390 000 000	390 000 000

**NOT NR 11****Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ted Ekström

Julia Planting

Annika Kjörling

Marianne Åström

Joachim Bülow

Love Backhouse

**Revisionspåteckning**

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

Peter Lindqvist

Revisor

Borev Revision AB



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.05.2024 15:36

SENT BY OWNER:

Borev Revision · 09.05.2024 12:45

DOCUMENT ID:

B1pwtm9zC

ENVELOPE ID:

BJjvKm9GC-B1pwtm9zC

DOCUMENT NAME:

ÅR Inspiration Rosendal 2023.pdf

12 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
John Allan Love Backhouse Lötman lovebackhouse@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 13:40 09.05.2024 13:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/04/13) IP: 193.46.242.233
Marianne Åström marianneastrom05@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 16:56 09.05.2024 16:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/02/28) IP: 217.61.227.27
TED GOULD EKSTRÖM tedekstrom1@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 20:41 09.05.2024 20:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/01/01) IP: 185.183.146.163
JULIA CHRISTINA PLANTING ASPLUND planting_@hotmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 11:28 10.05.2024 11:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/05/25) IP: 176.10.144.106
JOAKIM BÜLOW joachimbulow@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2024 13:31 10.05.2024 11:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/28) IP: 151.177.24.67
Annika Margareta Kjörling gladagrisen@live.se	Signed Authenticated	13.05.2024 15:13 13.05.2024 15:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/10/09) IP: 81.232.79.134
Hans Peter Lindqvist peter.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	13.05.2024 15:36 13.05.2024 15:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 217.211.252.6

\* 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 Inspiration Rosendal, org.nr 769627-5689

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Inspiration Rosendal för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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 revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 Bostadsrättsföreningen Inspiration Rosendal för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Peter Lindqvist  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.05.2024 15:41

SENT BY OWNER:  
Borev Revision · 13.05.2024 15:40

DOCUMENT ID:  
Byle8091mA

ENVELOPE ID:  
SyxSu9ym0-Byle8091mA

DOCUMENT NAME:  
Brf Inspiration Rosendal - 2023 - RB signerad.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	13.05.2024 15:41 13.05.2024 15:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 217.211.252.6

\* 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

## Ordförklaringar

**Anläggningstillgångar.** Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

**Ansvarsförbindelser.** Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

**Avskrivningar.** Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

**Balanserat resultat.** Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

**Balansräkning.** Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

**Fond för yttre underhåll.** Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

**Förvaltningsberättelse.** Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

**Kortfristiga skulder.** Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

**Långfristiga skulder.** Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

**Omsättningstillgångar.** Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

**Resultaträkning.** Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

**Ställda pantar.** Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

**Årsavgift.** För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

**Årsredovisning.** Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.

**Besöksadress:** Sjukhusvägen 3 Box 3080, 750 03 Uppsala

**Telefon:** 018-13 14 50

**[www.mediator.se](http://www.mediator.se)**



 **MEDIATOR**