

# Årsredovisning 2023

Brf Rosenlinden

716422-0431



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosenlinden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-10-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-01-08 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-29 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jakobsberg 2:2713	1997-09-22	Järfälla

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1998

Föreningen har 78 bostadsrätter om totalt 4 501 kvm. Byggnadernas totalyta är 5041 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Emma Axberg	Ordförande
Joseph Selin	Kassör
Jan Lundgren	Styrelseledamot
Lars Persson	Styrelseledamot
Magnus Adolfsson	Styrelseledamot
Ethel Karlsson	Suppleant
Johanna Samanker	Suppleant
Caroline Heidmark	Suppleant

### Valberedning

Styrelsen utgör valberedning

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Sanna Lindqvist Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2062. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

**2010-2020** ● -2010 Gemensam anläggning för elförbrukning 2011 Renovering av garaget Jakob inleds 2012 Kollektiv bostadsrättförsäkring 2013 Stamspolning av hela fastigheten 2014 Ny tekniska förvaltare 2016 Fasadrenovering 2017 Källsortering av avfall 2018 Stamspolning av hela fastigheten 2019 Bergvärme/energibesparingar 2020 Ny teknisk förvaltare

## Planerade underhåll

**2024** ● OVK-besiktning

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	EFS fastighetsförvaltning
Övervakning/service - bergvärme	ENEX

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Jakobs samfällighetsförening, med en andel på 11%.

Samfälligheten förvaltar ett garage.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Verksamhets året har präglats av ökade kostnader för el, ränteläge samt ökade kostnader för fastighetsservice utförd av kontraktbundna entreprenörer. Avgiften höjdes med 10% från 2023-01-01. Årsstämman genomfördes som en traditionell öppen stämma.

### Övriga uppgifter

Underhållsplanen har granskats och nödvändiga prioriteringar har beslutats, endast nödvändiga underhålls- och förbättringsåtgärder har genomförts. Arbetet med att förbereda installation av laddplatser i garaget och carporten fortgår.

Styrelsen har under året genomfört 11 protokollförda möten, ordinarie stämma och konstituerande möte.

Under året har arbetet i styrelsen genomförts med engagemang och smidighet av samtliga medlemmar, såväl ordinarie som suppleanter. Styrelsen har även ett mycket gott samarbete med SEB, arbetet med amorteringar av lån och omplaceringar mm sker i god ordning.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 95 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 100 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 061	3 619	3 541	3 578
Resultat efter fin. poster	-219	-281	288	173
Soliditet (%)	32	32	33	32
Yttre fond	1 308	1 096	856	616
Taxeringsvärde	88 475	88 475	63 343	63 343
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	848	749	731	736
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,6	93,2	92,6	92,6
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	8 243	8 284	8 396	8 611
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 360	7 397	7 496	7 689
Sparande per kvm totalyta, kr	168	106	213	190
Elkostnad per kvm totalyta, kr	123	168	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	27	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	154	194	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,18	0,86	0,72	0,78
Räntekänslighet (%)	9,72	11,06	11,49	11,70

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 373 662 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet är till följd av årliga avskrivningar för fastighet. Föreningen har trots det höga ränteläget ett positivt kassaflöde och likvida medel för att finansiera löpande fastighetsunderhåll. Vid ett lägre ränteläge kommer föreningen att återgå till en ökad amorteringen för att ytterligare stärka sin ekonomi. Prognosen för framtida avgiftshöjningar kan därmed begränsas till 2-3% per år för att finansiera långsiktigt underhåll av fastighet in enlighet med underhållsplan.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	13 510	-	-	13 510
Fond, yttre underhåll	1 096	-	212	1 308
Balanserat resultat	4 139	-281	-212	3 647
Årets resultat	-281	281	-219	-219
<b>Eget kapital</b>	<b>18 464</b>	<b>0</b>	<b>-219</b>	<b>18 245</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 647
Årets resultat	-219
<b>Totalt</b>	<b>3 428</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	240
Att från yttre fond i anspråk ta	-278
Balanseras i ny räkning	3 466
	<b>3 428</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 061	3 619
Övriga rörelseintäkter	3	200	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 261</b>	<b>3 619</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 558	-2 491
Övriga externa kostnader	9	-199	-179
Personalkostnader	10	-129	-120
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-787	-787
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 673</b>	<b>-3 577</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>588</b>	<b>42</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-814	-323
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-807</b>	<b>-323</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-219</b>	<b>-281</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-219</b>	<b>-281</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	54 780	55 567
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 780</b>	<b>55 567</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>54 780</b>	<b>55 567</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		28	17
Övriga fordringar	13	327	168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	134	231
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>488</b>	<b>416</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 167	831
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 167</b>	<b>831</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 655</b>	<b>1 247</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 435</b>	<b>56 814</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		13 510	13 510
Fond för yttre underhåll		1 308	1 096
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 818</b>	<b>14 606</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 647	4 139
Årets resultat		-219	-281
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 428</b>	<b>3 859</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>18 245</b>	<b>18 464</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	37 101	37 286
Leverantörsskulder		250	244
Skatteskulder		266	250
Övriga kortfristiga skulder		25	24
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	546	544
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>38 189</b>	<b>38 349</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 435</b>	<b>56 814</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>588</b>	<b>42</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	787	787
	<b>1 375</b>	<b>829</b>
Erhållen ränta	7	0
Erlagd ränta	-773	-318
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>608</b>	<b>511</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-73	-149
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-15	218
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>520</b>	<b>580</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-185	-503
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-185</b>	<b>-503</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>335</b>	<b>78</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>831</b>	<b>754</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 167</b>	<b>831</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Rosenlinden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för värme, vatten, el, bredband och kabel-tv.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 237	2 942
Hysesintäkter, p-platser	238	245
Hysesintäkter, lokaler	5	1
Kabel-TV/Bredband	208	201
Intäktssreduktion	-2	0
El	374	229
Övriga intäkter	2	0
<b>Summa</b>	<b>4 061</b>	<b>3 619</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	191	0
Försäkringsersättning	8	0
Övriga rörelseintäkter	0	0
<b>Summa</b>	<b>200</b>	<b>0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	240	242
Städning	87	76
Besiktning och service	103	118
Trädgårdsarbete	112	96
Snöskottning	65	44
Övrigt	0	25
<b>Summa</b>	<b>608</b>	<b>601</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	2	96
Bostäder	4	26
Tvättstuga	8	0
Dörrar och lås/porttele	2	0
Värme	3	0
Hissar	119	29
Balkonger	1	0
<b>Summa</b>	<b>138</b>	<b>151</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värme	8	28
El	77	0
Staket/grind/terrass	194	0
<b>Summa</b>	<b>278</b>	<b>28</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	620	845
Vatten	154	134
Sophämtning	200	177
<b>Summa</b>	<b>975</b>	<b>1 156</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	114	101
Kabel-TV	214	209
Bredband	0	0
Samfällighet	96	116
Fastighetsskatt	135	129
<b>Summa</b>	<b>559</b>	<b>555</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	29	19
Övriga förvaltningskostnader	79	75
Juridiska kostnader	4	5
Revisionsarvoden	17	15
Ekonomisk förvaltning	68	66
<b>Summa</b>	<b>199</b>	<b>179</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	109	102
Sociala avgifter	17	16
Övriga personalkostnader	3	2
<b>Summa</b>	<b>129</b>	<b>120</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	812	322
Övriga räntekostnader	2	1
<b>Summa</b>	<b>814</b>	<b>323</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	71 416	71 416
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>71 416</b>	<b>71 416</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-15 849	-15 063
Årets avskrivning	-787	-787
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-16 636</b>	<b>-15 849</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>54 780</b>	<b>55 567</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 000</i>	<i>5 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	66 075	66 075
Taxeringsvärde mark	22 400	22 400
<b>Summa</b>	<b>88 475</b>	<b>88 475</b>

**NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	130	121
Skattefordringar	0	47
Övriga fordringar	197	0
<b>Summa</b>	<b>327</b>	<b>168</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42	17
Försäkringspremier	10	124
Kabel-TV	54	54
Räntor	0	9
Förvaltning	28	27
<b>Summa</b>	<b>134</b>	<b>231</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-11-28	4,62 %	5 598	5 598
SEB	2024-12-28	4,59 %	15 000	15 000
SEB	2024-08-28	4,56 %	10 000	10 000
SEB	2024-01-28	4,73 %	4 118	4 163
SEB	2024-10-28	4,67 %	1 923	1 926
SEB	2024-05-28	4,69 %	463	600
<b>Summa</b>			<b>37 101</b>	<b>37 286</b>
Varav kortfristig del			37 101	37 286

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 639 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
EI	129	197
Utgiftsräntor	52	12
Förutbetalda avgifter/hyror	349	321
Beräknat revisionsarvode	16	15
<b>Summa</b>	<b>546</b>	<b>544</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	44 250	44 250

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 10% från och med 2024-01-01.



## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Emma Axberg  
Ordförande

---

Jan Lundgren  
Styrelseledamot

---

Joseph Selin  
Kassör

---

Lars Persson  
Styrelseledamot

---

Magnus Adolfsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Sanna Lindqvist  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 13:56

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 05.04.2024 09:35

DOCUMENT ID:

SJECY7pJC

ENVELOPE ID:

BkQAFmT10-SJECY7pJC

DOCUMENT NAME:

Brf Rosenlinden, 716422-0431 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS PERSSON eol.persson@outlook.com	Signed Authenticated	05.04.2024 10:07 05.04.2024 10:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/07/02) IP: 83.254.0.80
2. MAGNUS ADOLFSSON magnusadolfsson@icloud.com	Signed Authenticated	05.04.2024 10:32 05.04.2024 10:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/02/14) IP: 172.225.208.17
3. JAN LUNDGREN jalun001@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 20:44 05.04.2024 20:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/01/17) IP: 83.250.200.131
4. Emma Frida Elisabeth Axberg axberg1987@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 12:50 05.04.2024 11:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/08/21) IP: 95.193.128.73
5. JOSEPH SELLIN joseph.selin@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 16:03 08.04.2024 08:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/19) IP: 217.209.131.32
6. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindkvist@borev.se	Signed Authenticated	09.04.2024 13:56 09.04.2024 13:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 95.140.187.181

\* 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 Rosenlinden, org.nr 716422-0431

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosenlinden 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rosenlinden för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

### Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2023 i enlighet med 6 kap. 23 § första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Sanna Lindqvist  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 13:58

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 05.04.2024 09:35

DOCUMENT ID:

HkWNRYQ61A

ENVELOPE ID:

SygmAF7py0-HkWNRYQ61A

DOCUMENT NAME:

RB Rosenlinden 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	09.04.2024 13:58 09.04.2024 13:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 95.140.187.181

\* 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