



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosen nr 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sigtuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-05-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1964-11-05 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ROSERSBERG 6:7	1962	Sigtuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1962 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1964

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 67 bostadsrätter om totalt 3 885 kvm. Byggnadernas totalyta är 3885 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rune Öhlund	Ordförande
Barbro Carina Hellström	Styrelseledamot
Gert Söderberg	Styrelseledamot
Ulf Larsen	Styrelseledamot
Johan Lindgren	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två av varandra

Revisorer

Christian Kromnér Revisor Revise

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

1986	●	Omläggning av tak
1990	●	Omputsning av fasad
2006	●	Installation av bergvärmepump
2007-2009	●	Rörstambyte Elstambyte
2012-2013	●	Bullerisolering av fönster - Utfört och betalat av Swedavia
2016	●	Dränering av 1 hus - Klart Omläggning av 1 tak - Klart
2017	●	Ommålning trapphus - Klart Dränering - Klart
2018	●	Ommålning fönster - Klart
2019	●	Ommålning av fritidslokal - Klart Ny belysning fritidslokal, tvättstuga, cykelförråd - Klart
2023	●	Nya balkonger - Pågående

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Aktivering av nybyggnation balkonger har gjorts under året med 8 623 400 kr (varav korrigerig resultatfört 2023, 2 449 059kr).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 77 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 698 600	2 715 207	2 695 510
Resultat efter fin. poster	1 330 084	-5 623 480	148 582
Soliditet (%)	49	47	29
Yttre fond	156 600	232 947	127 200
Taxeringsvärde	52 200 000	52 200 000	42 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	682	682	682
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 515	4 006	2 496
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 416	4 006	2 496
Sparande per kvm totalyta, kr	-65	144	177
Elkostnad per kvm totalyta, kr	228	108	102
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	49	93	69
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	34	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	317	236	205
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,14	1,38	-
Räntekänslighet (%)	8,09	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Uppllysning vid förlust

Avgiftshöjning har genomförts. Byggt nya balkonger, renoverat balkonger.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	337 336	-	-	337 336
Upplåtelseavgifter	1 142 164	-	-	1 142 164
Fond, yttre underhåll	232 947	-232 947	156 600	156 600
Uppskrivningsfond	15 428 768	-	-	15 428 768
Reservfond	76 400	-	-	76 400
Balanserat resultat	2 356 460	-5 390 533	-156 600	-3 190 673
Årets resultat	-5 623 480	5 623 480	1 330 084	1 330 084
Eget kapital	13 950 595	0	1 330 084	15 280 678

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 034 072
Årets resultat	1 330 084
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-156 600
Totalt	-1 860 590

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 860 590

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 698 600	2 715 207
Övriga rörelseintäkter	3	540	5 805
Summa rörelseintäkter		2 699 140	2 721 012
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	166 443	-7 309 291
Övriga externa kostnader	9	-337 480	-281 904
Personalkostnader	10	-165 330	-173 208
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-441 917	-413 159
Summa rörelsekostnader		-778 284	-8 177 562
RÖRELSERESULTAT		1 920 857	-5 456 550
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 284	4 887
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-608 057	-171 818
Summa finansiella poster		-590 773	-166 931
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 330 084	-5 623 480
ÅRETS RESULTAT		1 330 084	-5 623 480

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	34 356 207	26 154 719
Maskiner och inventarier	13	98 329	118 333
Summa materiella anläggningstillgångar		34 454 536	26 273 052
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 455 036	26 273 552
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 696	22 220
Övriga fordringar	15	2 301 876	3 495 783
Summa kortfristiga fordringar		2 334 572	3 518 003
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	227
Summa kassa och bank		0	227
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 334 572	3 518 230
SUMMA TILLGÅNGAR		36 789 607	29 791 783

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Uppskrivningsfond		15 428 768	15 428 768
Fond för yttre underhåll		156 600	232 947
Reservfond		76 400	76 400
Medlemsinsatser		1 479 500	1 479 500
Summa bundet eget kapital		17 141 268	17 217 615
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 190 673	2 356 460
Årets resultat		1 330 084	-5 623 480
Summa fritt eget kapital		-1 860 590	-3 267 020
SUMMA EGET KAPITAL		15 280 678	13 950 595
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	17 814 685	12 056 161
Summa långfristiga skulder		17 814 685	12 056 161
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 226 117	3 226 117
Leverantörsskulder		236 627	297 909
Skatteskulder		8 018	6 211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	223 482	254 790
Summa kortfristiga skulder		3 694 244	3 785 027
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 789 607	29 791 783

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 920 857	-5 456 550
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	441 917	413 159
	2 362 773	-5 043 390
Erhållen ränta	17 284	4 887
Erlagd ränta	-629 634	-161 935
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 750 423	-5 200 438
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 548	-21 053
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-69 206	128 436
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 676 669	-5 093 055
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-8 623 400	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 623 400	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	6 146 513	6 000 000
Amortering av lån	-387 989	-241 476
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 758 524	5 758 524
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 188 207	665 469
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 488 494	2 823 025
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 300 288	3 488 494

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rosen nr 1 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

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:

Fastighetsförbättringar	5 %
Okänt konto: 1210	10 %
Byggnad	1 - 2,5 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	2 600 484	2 600 488
Hysesintäkter p-plats	82 575	89 250
Hysesintäkter förråd	1 800	1 800
Påminnelseavgift	780	0
Dröjsmålsränta	96	0
Pantsättningsavgift	6 300	23 667
Överlåtelseavgift	6 565	0
Öres- och kronutjämning	0	2
Summa	2 698 600	2 715 207

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	540	5 805
Summa	540	5 805

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	29 488	36 875
Städning enligt avtal	63 431	68 750
Sotning	4 707	8 538
Brandskydd	1 536	0
Gårdkostnader	0	4 938
Snöröjning/sandning	5 156	10 281
Serviceavtal	1 864	1 765
Fordon	15 096	3 499
Förbrukningsmaterial	57 078	29 800
Summa	178 356	164 445

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	4 782	17 834
Dörrar och lås/porttele	2 808	3 173
VVS	6 761	3 755
Värmeanläggning/undercentral	0	38 670
Ventilation	17 256	6 950
Elinstallationer	2 574	1 350
Fönster	0	1 361
Summa	34 181	73 093

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	329 671	0
Elinstallationer	8 388	0
Balkonger/altaner	-2 449 059	5 759 925
Mark/gård/utemiljö	63 915	0
Summa	-2 047 085	5 759 925

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	886 153	413 738
Olja	190 946	356 114
Vatten	155 147	131 552
Sophämtning/renhållning	140 112	135 467
Summa	1 372 358	1 036 871

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	76 790	69 825
Kabel-TV	83 546	101 839
Bredband	27 359	0
Fastighetsskatt	108 052	103 292
Summa	295 747	274 956

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 974	938
Juridiska åtgärder	0	463
Inkassokostnader	1 436	1 996
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	360
Revisionsarvoden extern revisor	33 000	30 625
Föreningskostnader	8 007	17 224
Förvaltningsarvode enl avtal	80 344	78 086
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	7 092	0
Korttidsinventarier	13 579	3 974
Administration	157 337	140 879
Konsultkostnader	20 000	0
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	6 670	6 670
Summa	337 480	281 904

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	95 250	105 500
Löner till kollektivanst	40 700	0
Övriga arvoden	0	37 000
Arbetsgivaravgifter	29 380	30 708
Summa	165 330	173 208

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	578 081	171 012
Dröjsmålsränta	29 353	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	594	653
Övriga räntekostnader	0	153
Övriga finansiella kostnader	29	0
Summa	608 057	171 818

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 237 338	23 808 570
Årets inköp	8 623 400	15 428 768
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 860 738	39 237 338
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 082 619	-12 689 460
Årets avskrivning	-421 913	-393 159
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 504 532	-13 082 619
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 356 207	26 154 719
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 200 000</i>	<i>16 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark	16 200 000	16 200 000
Summa	52 200 000	52 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	448 067	448 067
Utgående anskaffningsvärde	448 067	448 067
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-329 733	-309 733
Avskrivningar	-20 004	-20 000
Utgående avskrivning	-349 737	-329 733
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	98 329	118 333

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	500	500
Summa	500	500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	512	-18
Skattefordringar	1 076	0
Klientmedel	0	2 433 539
Övriga kortfristiga fordringar	0	7 534
Transaktionskonto	1 233 273	0
Borgo räntekonto	1 067 014	1 054 728
Summa	2 301 876	3 495 783

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2028-03-01	1,71 %	1 924 072	1 989 856
Handelsbanken	2024-02-19	5,05 %	399 116	403 704
Handelsbanken	2024-09-30	1,40 %	1 419 314	1 435 866
Handelsbanken	2024-01-22	5,05 %	666 935	674 667
Handelsbanken	2025-10-30	1,10 %	1 887 653	1 957 569
Handelsbanken	2024-06-30	0,74 %	618 512	640 216
Handelsbanken	2025-04-30	2,75 %	2 125 200	2 180 400
Handelsbanken	2026-12-30	3,72 %	6 000 000	6 000 000
Handelsbanken	2028-06-01	3,98 %	6 000 000	0
Summa			21 040 802	15 282 278
Varav kortfristig del			3 226 117	3 226 117

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 785 382 kr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	9 281
Uppl kostn räntor	0	21 577
Förutbet hyror/avgifter	223 482	223 932
Summa	223 482	254 790

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 300 000	21 300 000

Underskrifter

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

Sigtuna

Barbro Carina Hellström
Styrelseledamot

Gert Söderberg
Styrelseledamot

Rune Öhlund
Ordförande

Ulf Larsen
Styrelseledamot

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

Reviser
Christian Kromnér
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 15:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.04.2025 11:30

DOCUMENT ID:

HJ7i3lXppyx

ENVELOPE ID:

rygi2876aJg-HJ7i3lXppyx

DOCUMENT NAME:

Brf Rosen nr 1, 714800-1394 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GERT SÖDERBERG gerthsoderberg@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 11:52 04.04.2025 11:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.59
2. Barbro Carina Hellström ninahe19@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 13:05 04.04.2025 13:01	eID Low	Swedish BankID IP: 65.99.146.71
3. ULF LARSEN ulflarsen6@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 14:41 04.04.2025 14:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.206.223
4. RUNE ÖHLUND run52@me.com	Signed Authenticated	04.04.2025 15:33 04.04.2025 15:24	eID Low	Swedish BankID IP: 62.108.196.15
5. Christian Robert Kromnér christian@revise.se	Signed Authenticated	07.04.2025 15:53 07.04.2025 15:52	eID Low	Swedish BankID IP: 62.205.12.106

* 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 Brf Rosen nr 1

Org.nr 714800-1394

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rosen nr 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 augusti 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rosen nr 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 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 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 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.

Anmärknigar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 § Lag om ekonomiska föreningar samt 9 kap. 14 § bostadsrättslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stämma ska enligt stadgarna hållas senast 30 juni årligen. Årsredovisningen har inte avlämnats inom sådan tid att stämma kunnat hållas i stadgeenlig tid vilket föranleder anmärkning.

Norrköping det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Christian Kromné
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 15:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 04.04.2025 11:30

DOCUMENT ID:

BkbsnIXa6yx

ENVELOPE ID:

HkshlQTaJg-BkbsnIXa6yx

DOCUMENT NAME:

RB_Rosen1.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christian Robert Kromnér	 Signed	07.04.2025 15:53	eID	Swedish BankID
christian@revise.se	Authenticated	04.04.2025 15:40	Low	IP: 20.79.91.110

* 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