

Årsredovisning 2024

Brf Rosendal

746000-2418



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosendal

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1938-02-22. Stadgar registrerades 2019-10-29 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
Viadukten 10	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1938.

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 2 033 kvm. Byggnadernas totalyta är 2033 kvm.

Styrelsens sammansättning

John Fredrik Jansson	Ordförande
Erika Rossing	Styrelseledamot
Linda Lundberg	Styrelseledamot
Viktor Friberg	Styrelseledamot

Valberedning

Gert-Arne Ollson och Adrian Savatovic

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats, förutom styrelsen i sin helhet av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Johan Lidehäll Revisor Ehrlinders Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Ny tvättmaskin
Tätning utomhus av före detta sopnedkast
- 2023** ● Byte av stigarledningar i föreningens elstammar
OVK- obligatorisk ventilationskontroll
Tätning av sophus
Byte av elmätartavlor i de lägenheter där behov fanns
Fräsning av köksstammar
- 2022** ● Uppdatering av hisskorg samt byte av hisslinor i hissen på Saarisvägen.
- 2021** ● Byte av belysning i sophus
Installation av ny tvättmaskin, torktumlare och mangel
- 2020** ● Installation av nytt passagesystem
Spolning av avloppsstammar
- 2019** ● Nytt golv gjutet i sophus
Tätning av sophus
Byte av belysning i trapphus och utomhus
- 2017** ● Målning av husgrund
Tvättning av fasad

Planerade underhåll

- 2025** ● Lasering av miljöhus
Förstudie av vatten och avlopp
Spolning av spill och dagvattenledningar

Övrig verksamhetsinformation

Efter årets föreningsstämma avslutades kvällen på restaurang Broderstugan där en gemensam måltid intogs. Det har under året anordnats två grillkvällar i föreningens trädgård för medlemmarna.

I maj genomfördes byte av teknisk förvaltare till Bredablicks Förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Intäkter av årsavgifter överstiger de löpande kostnaderna varpå styrelsen beslutar att lämna årsavgifterna för 2025 oförändrade tillsvidare.

En vattenläcka i trapphuset på Rosendalsvägen samt i en närliggande lägenhet innebar en betydande kostnad för föreningen då försäkringen inte täckte uppkommen skada.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 502 309	1 503 221	1 505 699	1 517 200
Resultat efter fin. poster	65 187	-269 796	257 410	391 931
Soliditet (%)	65	67	66	66
Yttre fond	1 367 326	1 808 679	1 654 679	1 575 330
Taxeringsvärde	26 600 000	26 600 000	26 600 000	24 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	734	734	734	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	97,9	98,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	439	462	486	510
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	439	462	486	510
Sparande per kvm totalyta, kr	53	181	148	239
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	33	42	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	138	139	114	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	49	51	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	232	220	208	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,16	1,88	1,04	1,25
Räntekänslighet (%)	0,60	0,63	0,66	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	51 840	-	-	51 840
Fond, yttre underhåll	1 808 679	-	-441 353	1 367 326
Reservfond	7 760	-	-	7 760
Balanserat resultat	900 869	-269 796	441 353	1 072 426
Årets resultat	-269 796	269 796	65 187	65 187
Eget kapital	2 499 352	0	65 187	2 564 539

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 072 426
Årets resultat	65 187
Totalt	1 137 613

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	154 000
Balanseras i ny räkning	983 613
	1 137 613

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 502 309	1 503 221
Övriga rörelseintäkter	3	-4	21 603
Summa rörelseintäkter		1 502 305	1 524 824
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 146 889	-1 567 901
Övriga externa kostnader	9	-125 581	-107 358
Personalkostnader	10	-95 407	-90 483
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-43 236	-43 236
Summa rörelsekostnader		-1 411 113	-1 808 978
RÖRELSERESULTAT		91 192	-284 154
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 225	32 534
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-47 229	-18 176
Summa finansiella poster		-26 004	14 358
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		65 187	-269 796
ÅRETS RESULTAT		65 187	-269 796

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	1 928 232	1 971 468
Summa materiella anläggningstillgångar		1 928 232	1 971 468
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 928 232	1 971 468
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	15 947
Övriga fordringar	13	1 832 233	1 616 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	105 037	69 140
Summa kortfristiga fordringar		1 937 270	1 701 088
Kassa och bank			
Kassa och bank		57 603	57 186
Summa kassa och bank		57 603	57 186
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 994 873	1 758 274
SUMMA TILLGÅNGAR		3 923 105	3 729 742

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 840	51 840
Uppskrivningsfond		7 760	7 760
Fond för yttre underhåll		1 367 326	1 808 679
Summa bundet eget kapital		1 426 926	1 868 279
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 072 426	900 869
Årets resultat		65 187	-269 796
Summa fritt eget kapital		1 137 613	631 073
SUMMA EGET KAPITAL		2 564 539	2 499 352
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	892 156	940 156
Leverantörsskulder		244 515	63 598
Skatteskulder		3 840	5 335
Övriga kortfristiga skulder		22 345	21 222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	195 710	200 079
Summa kortfristiga skulder		1 358 566	1 230 390
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 923 105	3 729 742

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	91 192	-284 154
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	43 236	43 236
	134 428	-240 918
Erhållen ränta	21 225	32 534
Erlagd ränta	-44 663	-18 176
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	110 989	-226 560
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 374	-30 915
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	173 610	-123 044
Kassaflöde från den löpande verksamheten	263 225	-380 519
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-48 000	-48 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-48 000	-48 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	215 225	-428 519
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 669 110	2 097 629
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 884 335	1 669 110

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rosendal 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 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:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 419 972	1 419 972
Kabel-TV/Bredband	72 960	72 960
Övriga intäkter	9 377	10 289
Summa	1 502 309	1 503 221

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	-3
Elprisstöd	0	14 789
Övriga intäkter	0	6 817
Summa	-4	21 603

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastskötsel/städ tjänster	20 956	61 947
Fastighetsskötsel	118 842	61 470
Städning	4 994	0
Besiktning och service	69 991	51 471
Trädgårdsarbete	3 331	210
Övrigt	11 557	3 694
Snöskottning	22 795	24 678
Summa	252 467	203 470

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 100	6 919
Bostäder	0	-3 850
Bostäder VVS	6 525	0
Tvättstuga	62 820	0
Källarutrymmen	0	29 306
Soprum/miljöanläggning	1 225	0
Dörrar och lås/porttele	7 019	5 021
Övriga gemensamma utrymmen	1 005	0
VA	0	7 400
El	5 144	0
Hissar	16 203	37 337
Försäkringsärenden/vattenskada	75 000	0
Summa	176 041	82 133

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
El	0	595 353
Summa	0	595 353

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	70 169	66 690
Uppvärmning	281 017	281 578
Vatten	120 764	99 102
Sophämtning	32 421	40 345
Summa	504 371	487 715

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	26 116	24 870
Övrigt	12 813	3 224
Kabel-TV	38 552	36 206
Bredband	72 960	72 960
Fastighetsskatt	63 570	61 971
Summa	214 011	199 231

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	63	1 392
Övriga förvaltningskostnader	27 182	30 908
Juridiska kostnader	10 931	0
Revisionsarvoden	12 250	12 250
Ekonomisk förvaltning	66 296	62 808
Konsultkostnader	8 859	0
Summa	125 581	107 358

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	72 600	68 700
Sociala avgifter	22 807	21 583
Övriga personalkostnader	0	200
Summa	95 407	90 483

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	47 229	18 168
Övriga räntekostnader	0	8
Summa	47 229	18 176

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 208 888	5 208 888
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 208 888	5 208 888
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 237 420	-3 194 184
Årets avskrivning	-43 236	-43 236
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 280 656	-3 237 420
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 928 232	1 971 468
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 200 000	16 200 000
Taxeringsvärde mark	10 400 000	10 400 000
Summa	26 600 000	26 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 501	4 077
Nabo Klientmedelskonto	746 454	552 359
Borgo	1 080 278	1 059 565
Summa	1 832 233	1 616 001

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 194	13 051
Fastighetsskötsel	37 725	0
Försäkringspremier	8 843	8 436
Kabel-TV	9 793	9 616
Bredband	18 240	18 240
Förvaltning	20 242	19 797
Summa	105 037	69 140

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-03	3,75 %	892 156	940 156
Summa			892 156	940 156
Varav kortfristig del			892 156	940 156

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 652 156 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 628	8 334
El	6 463	5 783
Uppvärmning	36 037	40 037
Vatten	10 637	10 076
Utgiftsräntor	2 566	0
Förutbetalda avgifter/hyror	125 379	124 849
Beräknat revisionsarvode	11 000	11 000
Summa	195 710	200 079

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 776 800	2 776 800

Underskrifter

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

Malmö Kommun

Erika Rossing
Styrelseledamot

John Fredrik Jansson
Ordförande

Linda Lundberg
Styrelseledamot

Viktor Friberg
Styrelseledamot

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

Johan Lidehäll
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 08:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.05.2025 13:31

DOCUMENT ID:

rJWw7_15Zle

ENVELOPE ID:

SJZIQ_k9bgx-rJWw7_15Zle

DOCUMENT NAME:

Brf Rosendal, 746000-2418 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

de1453b09bc4b366b7997caab30b77cfee7b60c95636aa
d6de9af8132ecb48f502ede51a9ab2b4564b9da364d4d2
9bfdc0552c2af4f9285e257f3609cd908751

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA ERIKA ROSSING erika.rossing@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 15:45 20.05.2025 15:44	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.206.16
2. John Fredrik Jansson fredrik.jansson@jensenprotect.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 16:20 20.05.2025 16:19	eID Low	Swedish BankID IP: 212.107.156.21
3. ANN LINDA MARIE LUND BERG 73lundberg.linda@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 18:02 20.05.2025 18:01	eID Low	Swedish BankID IP: 212.107.156.36
4. VIKTOR AXEL JOHANNES FRIBERG viktorajfriberg@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 19:06 20.05.2025 18:28	eID Low	Swedish BankID IP: 87.96.230.199
5. Per Johan Lidehäll johan.lidehall@ehrlindersrev.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 08:36 21.05.2025 08:33	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.71.234

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Rosendal

Org.nr 746000-2418

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rosendal för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-04-30 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 Rosendal för räkenskapsåret 2024 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.

Malmö 2025-

Johan Lidehäll

Auktoriserad revisor 



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 08:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.05.2025 13:31

DOCUMENT ID:

rkw7u19ble

ENVELOPE ID:

B1U7d1qWee-rkw7u19ble

DOCUMENT NAME:

Brf Rosendal, RB räk år 2024.pdf

3 pages

SHA-512:

e671d16e00b494af4894d2dedf29ae6c22c67acafe9ea20
ae5f3b88c0caca9f704980e70cb7a61a469b47153aa8e5
c03e19e948d5c02a4587a01753200d35866

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Johan Lidehäll	Signed	21.05.2025 08:36	eID	Swedish BankID
johan.lidehall@ehrlindersr ev.se	Authenticated	21.05.2025 08:36	Low	IP: 195.67.71.234

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

 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