



ÅRSREDOVISNING 240101-241231

Bf Rosengården UPA

702001-8136

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bf Rosengården UPA med säte i Stockholm får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna utan tidsbegränsning.

Föreningen förvärvade 1917-09-29 fastigheten Väduren 7 i Stockholms kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 386 000. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Markarealen för tomten uppgår till 837 kvadratmeter. Fastigheten består av 31 st bostadslägenheter och 5 lokaler och ett förråd. Lägenhetsytan uppgår till 1 634,5 kvadratmeter och lokalytan uppgår till 291 kvadratmeter, totalt 1 925,5 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes 1883.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar i Stockholm.

Fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader fastighetslån och räntederivat framgår av not 8.

Taxeringsuppgifter

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde uppgår till 80 004 000 kronor, enligt följande:

Fastighet Väduren 7	Mark	Byggnader	Totalt
Bostäder	52 000 000	20 400 000	72 400 000
Lokaler	4 013 000	3 591 000	7 604 000
Summa	56 013 000	23 991 000	80 004 000

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 30 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Joakim Jämbeck	ordförande
	Eleonora Pavliouk	
	Andreas Söderberg	
Suppleanter	Ingrid Lind Otterhäll	
	Clara Holländer Nyström	

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Till föreningens revisor har utsetts revisor Maria Sukhova, Kungsbron Borevision AB

Ekonomisk Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Avgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ett större projekt med start under våren 2025 förberetts. Till detta har styrelsen konsulterat en erfaren projektledare som kommer att stötta föreningen under projekttiden.

Medlemsinformation

Föreningen har per 2023-12-31 totalt 47 medlemmar. 2024-12-31 var medlemsantalet 48.

Under räkenskapsåret har 2 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 865	1 791	1 450	1 459
Soliditet (%)	0,6	3,8	7,4	8,7
Resultat efter finansiella poster	-524	-655	-205	-25
Årsavgift (kr/kvm)	453	453	415	453
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 667	7 667	7 686	7 686
Skuldsättning per kvm upplåten med bostad (kr/kvm)	9 032	9 032	9 055	9 055
Sparande per kvm (kr/kvm)	-146	-32	4	449
Räntekänslighet (%)	19,9	19,9	21,8	20,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	348	337	349	289
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	38,7	40,4	46,2	36,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning förlust

I en bostadsförening är likviditeten mer betydelsefull än årets resultat enligt resultaträkningen. Årets resultat exkl. avskrivningar ska räcka till planerat underhåll över tid och rimlig amortering. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader och ökade räntekostnader. Framtida underhållsbehov enligt underhållsplanen kommer att finansieras via pengar från försäljning av vind. Föreningen har ingått i ett försäljningsavtal. Både bygglov och startbesked är beviljat. Styrelsen har höjt hyran för två lokaler till hösten 2024 vilket innebär ökade intäkter.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Fond/trapph iss/ terass/balko ng	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	243	64	1 613	-643	-655	623
Disposition av föregående års resultat:			-144	-511	655	0
Årets resultat					-524	-524
Belopp vid årets utgång	243	64	1 469	-1 154	-524	98

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 154 229
årets förlust	-524 463
	-1 678 692

behandlas så att	
avsättning yttre underhållsfond	240 012
balanseras i ny räkning	-1 918 704
	-1 678 692

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med dithörande noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 865 359	1 790 730
Övriga rörelseintäkter		5 794	42 858
Summa rörelseintäkter		1 871 153	1 833 588
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 024 568	-1 356 275
Övriga externa kostnader	4	-423 922	-258 922
Personalkostnader		-68 210	-39 426
Avskrivningar		-242 963	-208 496
Summa rörelsekostnader		-1 759 663	-1 863 119
Rörelseresultat		111 490	-29 531
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 489	954
Räntekostnader och liknande resultatposter		-645 442	-626 086
Summa finansiella poster		-635 953	-625 132
Resultat efter finansiella poster		-524 463	-654 663
Resultat före skatt		-524 463	-654 663
Årets resultat		-524 463	-654 663

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	14 899 123	15 132 073
Inventarier	6	40 051	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 939 174	15 132 073
Summa anläggningstillgångar		14 939 174	15 132 073
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	-1
Övriga fordringar		290 273	664 078
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	34 161	29 192
Summa kortfristiga fordringar		324 434	693 269
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		707 060	700 550
Summa kassa och bank		707 060	700 550
Summa omsättningstillgångar		1 031 494	1 393 819
SUMMA TILLGÅNGAR		15 970 668	16 525 892

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		243 361	243 361
Balkongfond		63 840	63 840
Fond för yttre underhåll		1 469 663	1 613 406
Summa bundet eget kapital		1 776 864	1 920 607

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 154 229	-643 309
Årets resultat		-524 463	-654 663
Summa fritt eget kapital		-1 678 692	-1 297 972
Summa eget kapital		98 172	622 635

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	14 763 000	14 763 000
Handpenning vind		500 000	500 000
Leverantörsskulder		114 661	119 365
Skatteskulder		12 535	24 668
Övriga skulder		69 182	65 298
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	413 118	430 926
Summa kortfristiga skulder		15 872 496	15 903 257

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 970 668

16 525 892

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-524 463

-654 663

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

242 963

208 496

Betald skatt

-12 020

9 904

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-293 520

-436 263

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-1

0

Förändring av kortfristiga fordringar

-4 969

-2 812

Förändring av leverantörsskulder

-4 704

23 913

Förändring av kortfristiga skulder

-13 924

-100 103

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-317 118

-515 265

Investeringsverksamheten

Investeringar

-50 064

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-50 064

0

Årets kassaflöde

-367 182

-515 265

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 363 973

1 879 238

Likvida medel vid årets slut

996 791

1 363 973

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 (200) år.
Lokalombyggnad	15 år.
Inventarier	5 år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift per kvm (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostad.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostad och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostad (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostad.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostad och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostad och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	740 492	740 492
Hysesintäkter, lokaler moms	1 063 647	992 675
Deb. fastighetsskatt, moms	61 219	57 563
	1 865 358	1 790 730

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Städning	45 675	46 070
Serviceavtal och besiktning	4 894	24 157
Reparationer	43 532	30 555
Fastighetsel	171 397	207 402
Fjärrvärme	407 974	368 856
Gas	14 490	15 253
Vatten- och avlopp	90 689	72 553
Avfallshantering	127 693	77 717
Fastighetsförsäkring	43 113	38 957
Städdagar kostn i samband med	233	0
Kabel-tv	65 226	60 958
Snöröjning	6 669	22 138
Trädgårdsskötsel extradeb	0	6 014
Radonmätning	0	1 890
Underhåll	0	383 755
Övrigkostnad	2 983	0
	1 024 568	1 356 275

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt/avgift	126 570	125 299
Revisionsarvode	21 582	17 625
Ek förvaltning grundavtal	73 146	52 129
Konsultarvoden	175 988	53 226
Förbrukningsmaterial	13 639	9 643
Föreningsstämma	323	0
Övriga poster	12 674	1 000
	423 922	258 922

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 017 117	18 017 117
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 017 117	18 017 117
Ingående avskrivningar	-2 885 044	-2 676 548
Årets avskrivningar	-232 950	-208 496
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 117 994	-2 885 044
Utgående redovisat värde	14 899 123	15 132 073

Not 6 Inventarier, verktyg och insatallationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 064	0
Ingående avskrivningar	-10 013	
Utgående ackumulerade avskrivningar	40 051	0

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	11 064	9 923
Medlemskap Bostadsrätterna	5 370	5 370
Ekonomisk förvaltning	14 555	13 899
Vindsomvandling	3 173	0
	34 162	29 192

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken 555621	3,170	2025-11-28	9 775 500	9 775 500
Handelsbanken 561999	3,152	2025-12-30	4 987 500	4 987 500
			14 763 000	14 763 000
Kortfristig del av långfristig skuld			14 763 000	14 763 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller inom ett år: 14 763 000 kr

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	28 843	43 565
El	19 994	21 471
Fjärrvärme	52 482	53 984
Revision	22 000	22 000
Förskottsbetalda hyror	255 179	258 758
Sophantering	8 582	12 917
Vatten	22 749	18 231
Övrigt	789	0
Uppbokat styrelsearvode	2 500	0
	413 118	430 926

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	14 800 000	14 800 000
	14 800 000	14 800 000

Stockholm

Joakim Jämbeck
ordförande

Eleonora Pavliouk

Andreas Söderberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Maria Sukhova
Revisor
Kungsbron Borevision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BF_Rosengården_utan_personlig_ansvarighet.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-09 13:42:24

Dokumentet är undertecknat av:

 ANDREAS EMANUEL SÖDERBERG (19890815XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-06 10:07:56
 Eleonora Pavliouk (19770812XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-09 11:28:50
 JOAKIM JÄMBECK (19860213XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-06 12:46:02
 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor	2025-05-09 13:42:24



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BF_Rosengården_utan_personlig_ansvarighet.pdf (828251 byte)

749687228D336BE00C1CC2FF2E1E3A11E8F180A6037313448C4AD8E18DAD56E008FC8D4073C52DDE9C04
B487C7C1C2B5E9512820EB6F2309AD7D9730C8641F8C

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bf Rosengården UPA, org.nr. 702001-8136

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bf Rosengården UPA 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 31 december 2024 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bf Rosengården UPA för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-09 13:43:40

Dokumentet är undertecknat av:



MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor

2025-05-09 13:43:40



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (125696 byte)

9119EA898C8E896F637558EBC2272592FE3CE257EDAAEF7A7655F91608A94AA84A9068BA9DB862532F2C
9DC546CEB78F2448FAAC2AFBBFFBF8B3F14B86DB9477

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support