

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Rosendal Större 26

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 Brf Rosendal Större 26, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 20 september 2019.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Rosendal Större 26 av AB Svenska Bostäder den 10 februari 2010. Fastigheten innehas med tomträtt. Gällande avgäldsperiod löper till och med den 31 december 2032. Ett nytt tomträttsavtal har tecknats och kommer att ändras enligt nedan:

Avgäldsperiod	Bostäder årsavgäld	Lokaler årsavgäld	Total årsavgäld
240101-241231	426 400 kr	81 100 kr	507 500 kr
250101-251231	471 900 kr	81 100 kr	553 000 kr
260101-261231	517 400 kr	81 100 kr	598 500 kr

Den ursprungliga avgäldsperioden löper på 60 år, detta avtal måste sägas upp 2 år innan perioden löper ut, alltså senast 31 december 2030. Om tiden för uppsägning löpt ut förlängs nästa avgäldsperiod med 40 år.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus med totalt 34 bostadslägenheter, varav 3 st är hyreslägenheter. Det finns 3 st lokaler. Den totala boytan är 2 457 kvm varav 127 kvm avser hyreslägenheter och lokalytan 213 kvm.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök
10 st 2 rum och kök
5 st 3 rum och kök
3 st 4 rum och kök
4 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokalerna och fastighetsavgift med 1 630 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 120 469 000 kr, varav byggnadsvärdet är 38 431 000 kr och markvärdet 82 038 000 kr. Värdeår är 1960.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om trappstädning med M&M Städ.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 10 mars 2010.

Årsavgifter

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 enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med 120 tkr per år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 15 april 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anders Berg Richard Ramberg Sarah Sheppard Nicklas Sundberg
-----------	--

Suppleant	Lars Lundström
-----------	----------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Peter Lindqvist
BOREV Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den enskilt mest väsentliga händelsen under 2024 var en vattenskada. Vatten trängde in från en takterrass i D-uppgången ned i den underliggande lägenheten. Arbetet med att korrigera denna skada var mycket omfattande och har under räkenskapsåret 2024 kostat föreningen 1 226 000 kronor. Skadan är enligt stadgarna en sådan typ av skada som föreningen, och inte bostadsrättshavaren, ansvarar för.

Dessvärre omfattades skadan i sin tur inte av föreningens fastighetsförsäkring.

Effekten blev följaktligen att föreningen behövde betala för skadan i sin helhet med medel som föreningen hade på sparkonto för framtida underhåll.

Det bör dock i sammanhanget noteras att föreningens skuldsättning är mindre än 1 700 kr per kvadratmeter vilket är ovanligt lågt och att föreningens finansiella hälsa även fortsättningsvis är mycket god.

Föreningens medlemsavgifter har höjts med 5% med effekt från 1 januari 2025.

Det har byggts ett hobby-rum i föreningens gemensamma källarutrymme som föreningsmedlemmarna kan använda för diverse hantverk m.m.

I övrigt inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 51 (50) medlemmar. Under året har 2 (6) medlemmar tillträtt samt 1 (3) medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 (3) antal överlåtelse. Inga andrahandsupplåtelser har beviljats.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 649	1 518	1 504	1 426
Resultat efter finansiella poster	-2 994	-1 274	-1 037	-1 134
Soliditet %	90,51	91,58	91,63	91,40
Skuldränta (%)	3,86	3,98	1,78	1,23
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	614	562	559	526
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 696	1 696	1 696	1 696
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 931	1 931	1 931	1 931
Sparande per kvm (kr/kvm)	-217	-167	-75	-111
Räntekänslighet (%)	3,15	3,43	3,45	3,67
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	231	203	198	186
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,04	86,16	86,08	85,36

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta %

Skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Hushållselen ingår inte.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	70 545 583	3 025 920	794 158	-14 904 105	-1 273 749	58 187 807
Disposition av föregående års resultat			120 469	-1 394 218	1 273 749	0
Belopp vid årets utgång	70 545 583	3 025 920	914 627	-16 298 323	0	58 187 807

Ej inbetalda insatser uppgår till 1 476 598 kr per 241231.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-16 298 322
årets förlust	-2 993 966
	-19 292 288
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	120 469
i ny räkning överföres	-19 412 757
	-19 292 288

Upplysning om förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökande räntekostnader på föreningens lån.

Den enskilt mest väsentliga händelsen under 2024 som bidrar till årets förlust var en vattenskada. Vatten trängde in från en takterrass i D-uppgången ned i den underliggande lägenheten. Arbetet med att korrigera denna skada var mycket omfattande och har under räkenskapsåret 2024 kostat föreningen 1 226 000 kronor. Skadan är enligt stadgarna en sådan typ av skada som föreningen, och inte bostadsrättshavaren, ansvarar för. Dessvärre omfattades skadan i sin tur inte av föreningens fastighetsförsäkring. Effekten blev följaktligen att föreningen behövde betala för skadan i sin helhet med medel som föreningen hade på sparkonto för framtida underhåll.

Framtida ekonomiska åtaganden kommer sannolikt behöva finansieras genom att utöka det lån som föreningen idag har hos Swedbank (4 500 000 kr).

Det bör dock i sammanhanget noteras att föreningens skuldsättning är mindre än 1 700 kr per kvadratmeter vilket är ovanligt lågt och att föreningens finansiella hälsa även fortsättningsvis är mycket god.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt likviditetsanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 649 485	1 518 345
Övriga rörelseintäkter		32 716	25 661
Summa rörelseintäkter		1 682 200	1 544 006
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 495 028	-1 608 851
Övriga externa kostnader	4	-254 392	-253 910
Personalkostnader	5	-78 504	-78 909
Avskrivningar		-661 698	-717 812
Summa rörelsekostnader		-4 489 621	-2 659 482
Rörelseresultat		-2 807 421	-1 115 476
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 941	49 206
Räntekostnader och liknande resultatposter		-217 486	-207 479
Summa finansiella poster		-186 545	-158 273
Resultat efter finansiella poster		-2 993 966	-1 273 749
Årets resultat		-2 993 966	-1 273 749

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8	58 135 807	58 797 505
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		58 135 807	58 797 505
Summa anläggningstillgångar		58 135 807	58 797 505
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	53 112	1 169 010
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	223 895	203 809
Summa kortfristiga fordringar		277 007	1 372 820
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		939 501	1 754 030
Summa kassa och bank		939 501	1 754 030
Summa omsättningstillgångar		1 216 508	3 126 850
SUMMA TILLGÅNGAR		59 352 315	61 924 355

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

72 094 905

72 094 905

Fond för yttre underhåll

914 627

794 158

Summa bundet eget kapital

73 009 532

72 889 063

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-16 298 322

-14 904 105

Årets resultat

-2 993 966

-1 273 749

Summa fritt eget kapital

-19 292 288

-16 177 853

Summa eget kapital

53 717 244

56 711 210

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

4 500 000

4 500 000

Leverantörsskulder

513 901

156 356

Skatteskulder

242 045

238 160

Övriga skulder

1 076

2 705

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

378 049

315 924

Summa kortfristiga skulder

5 635 071

5 213 145

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 352 315

61 924 355

Förändring av likvida medel	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter		1 430 556	1 310 433
Hyror och övriga intäkter		282 585	282 779
Kostnader exkl avskrivningar		-4 045 409	-2 149 149
Förändring likvida medel från den löpande verksamheten		-2 332 268	-555 937
 Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar		 400 046	 -100 692
Förändring likvida medel		-1 932 222	-656 629
 Avräkningskonto och likvida medel vid årets början		 2 905 000	 3 561 629
Avräkningskonto och likvida medel vid årets slut		972 778	2 905 000

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	10 år - 40 år
Ombyggnationer	30 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 334 900	1 222 525
Årsavgifter lokaler	95 656	87 908
Hysesintäkter, bostäder	207 769	196 752
Hysesintäkter, övriga objekt	7 200	7 200
Kabel-TV och bredband	3 960	3 960
	1 649 485	1 518 345

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	6 178	11 910
Kostnader i samband med städdagar	0	3 622
Trivselåtgärder	0	1 425
Städkostnader	54 230	52 569
Hyra av entrémattor	16 657	16 541
Serviceavtal	7 134	4 977
Myndighetskrav	2 115	0
Sotning	20 430	0
Hisskostnader	1 917	5 847
Besiktningsskostnader	19 885	4 961
Reparationer	1 797 191	140 303
Hissreparationer	12 351	399
Planerat underhåll	129 180	127 243
Fastighetsel	65 042	70 383
Uppvärmning	443 418	385 631
Vatten och avlopp	103 747	81 220
Avfallshantering	148 341	129 491
Försäkringskostnader	44 697	40 725
Tomträttsavgäld	507 500	461 900
Hyressättningsavgift	417	417
Bredband	50 874	47 799
Förbrukningsinventarier	55 810	12 464
Förbrukningsmaterial	7 913	9 024
	3 495 027	1 608 851

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	64 690	64 690
Fastighetsavgift	57 050	55 615
Porto	4 326	4 518
Föreningsgemensamma kostnader	1 794	0
Revisionsarvode	23 883	18 783
Ekonomisk förvaltning	97 563	91 415
Bankkostnader	3 811	4 385
Medlems-/föreningsavgifter	0	5 320
Gåvor	0	798
Övriga poster	1 274	8 386
	254 391	253 910

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 504	18 909
	78 504	78 909

Not 6 Byggnad

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 939 070	64 939 070
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 939 070	64 939 070
Ingående avskrivningar	-7 514 648	-6 876 599
Årets avskrivningar	-638 049	-638 049
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 152 697	-7 514 648
Utgående redovisat värde	56 786 373	57 424 422
Taxeringsvärden byggnader	38 431 000	38 431 000
Taxeringsvärden mark	82 038 000	82 038 000
	120 469 000	120 469 000

Not 7 Ombyggnationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 863	81 863
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 863	81 863
Ingående avskrivningar	-30 019	-27 290
Årets avskrivningar	-2 729	-2 729
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 748	-30 019
Utgående redovisat värde	49 115	51 844

Not 8 Fastighetsförbättringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 809 387	2 809 387
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 809 387	2 809 387
Ingående avskrivningar	-1 488 148	-1 416 198
Årets avskrivningar	-20 920	-71 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 509 068	-1 488 148
Utgående redovisat värde	1 300 319	1 321 239

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 813	50 813
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 813	50 813
Ingående avskrivningar	-50 813	-45 729
Årets avskrivningar		-5 084
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 813	-50 813
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	19 835	18 041
Avräkningskonto förvaltare	33 277	1 150 969
	53 112	1 169 010

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Hiss serviceavtal	3 250	0
Bredband	8 557	8 089
Tomträttsavgälder	138 250	126 875
Ekonomisk förvaltning	23 471	22 489
Försäkring	47 480	44 697
Serviceavtal	2 887	1 659
	223 895	203 809

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	3,47	2025-03-28	4 500 000	4 500 000
			4 500 000	4 500 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-4 500 000	-4 500 000

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

Kortfristig del av långfristig skuld:
Nästkommande års amortering: 0 kr
Lån som förfaller inom ett år: 4 500 000 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	1 302	1 856
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 852	19 200
Revision	22 000	18 480
Fastighetsel	5 841	10 366
Fjärrvärme	57 630	60 413
Avfallskostnader	15 091	14 084
Vatten- och avlopp	18 095	13 577
Städning	4 719	0
Övriga kostnader	123 153	0
Förutbetalda avgifter och hyror	51 368	117 948
	378 051	315 924

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Anders Berg

Richard Ramberg

Sarah Sheppard

Nicklas Sundberg

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

Peter Lindqvist
Revisor
BOREV Revsion AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Rosendal_Större_26.pdf

Kvittensen skapad: 2025-02-19 10:16:03

Dokumentet är undertecknat av:

	Björn Anders Berg (19790308XXXX) Styrelsemedlem	2025-02-18 16:42:40
	NICKLAS SUNDBERG (19880730XXXX) Styrelsemedlem	2025-02-18 16:37:11
	Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2025-02-19 10:16:02
	RICHARD RAMBERG (19880223XXXX) Styrelsemedlem	2025-02-18 16:39:08
	Sarah Sheppard (19710729XXXX) Styrelsemedlem	2025-02-18 16:41:52



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Rosendal_Större_26.pdf (1974539 byte)

8E3AA95F6E6E5D4F14FE3F146ACBC80FCFAD02E047BD9A739F97F4F16155A00E004F85E347CBAAC25405
CAD132B91553C2E24888F7A7FC135DE060EFC73E48D5

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

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rosendal Större 26, org.nr 769600-0640

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosendal Större 26 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rosendal Större 26 för räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-02-19 10:20:29

Dokumentet är undertecknat av:



Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor

2025-02-19 10:20:29



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (160092 byte)

8AD5B5CA3AE545A7DF73C4D396849E8958164EBE71617AD3D117F6A130AA98E09DA12251F04CBE1D5885
C85ECBB832FCB37A10775663E3B66824B7421107D546

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

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

 **summera**support