

Brf Rosenstigen

Årsredovisning 2023

BREDABLICK

 phm partner



Årsredovisning för
Brf Rosenstigen
769620-7807
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rosenstigen, 769620-7807, med säte i Ängelholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Medlems rätt på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-05-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-12 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Håkan Eriksson	Ordförande	2025
Eva Pettersson	Ledamot	2024
Gerhard Riede	Ledamot	2024
Göran Brauer	Ledamot	2025
Jan-Everth Olsson	Ledamot	2025

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Valberedning

Trygve Ström
Kenneth Troedsson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ängelholm Vejby 41:10 i Ängelholms kommun med därpå uppförda byggnader med 36 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2011. Fastighetens adresser är Victorias väg 6-10.

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
11	14	11

Total tomtarea: 7 973 kvm

Total bostadsarea: 3 095 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2015-12-08.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätterna. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bjäre Kraft

Bixia/Bjäre Kraft

Nevel

Security Assistance

ALT Hiss

Kabel-TV

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Jour

Serviceavtal hissar

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 46 711 kr och planerat underhåll för 69 468 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Enligt av stadgar avsätts det 300 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 97 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2 april 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 5 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 58 medlemmar.
6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 59 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2024 med 20 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 871	1 696	1 691	1 692
Resultat efter finansiella poster	-483	-352	-390	-631
Förändring av underhållsfond	231	93	-	93
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-100	262	224	-110
Sparande kr / kvm	46	183	173	215
Soliditet (%)	87	87	87	87
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	600	545	545	545
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	99	99	99	100
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	600	545	545	545
Driftskostnad, kr / kvm	360	242	238	205
Energikostnad, kr / kvm	138	115	120	92
Ränta, kr / kvm	98	50	41	48
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	97	30	30	30
Lån, kr / kvm	4 326	4 354	4 426	4 459
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	4 326	4 354	4 426	4 459
Räntekänslighet (%)	7	8	8	8
Snittränta (%)	2,26	1,14	0,92	1,07

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	95 820 000	1 021 350	-2 254 102	-352 005
Disposition enligt föreningsstämma			-352 005	352 005
Avsättning till underhållsfond		300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-69 468	69 468	
Årets resultat				-482 808
Vid årets slut	95 820 000	1 251 882	-2 836 639	-482 808

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 606 107
Årets resultat före fondförändring	-482 808
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	69 468
Summa över/underskott	-3 319 447

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-3 319 447
-----------------------------------	-------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 855 824	1 687 200
Övriga rörelseintäkter	3	15 448	8 905
Summa rörelseintäkter		1 871 272	1 696 105
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 229 253	-1 055 555
Övriga kostnader	7	-154 644	-120 772
Personalkostnader	8	-58 777	-104 294
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-613 819	-613 818
Summa rörelsekostnader		-2 056 493	-1 894 439
Rörelseresultat		-185 221	-198 334
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 560	159
Räntekostnader och liknande resultatposter		-303 147	-153 830
Summa finansiella poster		-297 587	-153 671
Resultat efter finansiella poster		-482 808	-352 005
Årets resultat		-482 808	-352 005

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	106 953 922	107 567 741
Summa materiella anläggningstillgångar		106 953 922	107 567 741
Summa anläggningstillgångar		106 953 922	107 567 741
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	2 410
Övriga fordringar		822	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	31 915	37 354
Summa kortfristiga fordringar		32 737	39 764
Kassa och bank	12	593 376	346 134
Summa omsättningstillgångar		626 113	385 898
SUMMA TILLGÅNGAR		107 580 035	107 953 639

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		95 820 000	95 820 000
Underhållsfond		1 251 882	1 021 350
Summa bundet eget kapital		97 071 882	96 841 350
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 836 639	-2 254 102
Årets resultat		-482 808	-352 005
Summa fritt eget kapital		-3 319 447	-2 606 107
Summa eget kapital		93 752 435	94 235 243
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	8 000 000	8 000 000
Summa långfristiga skulder		8 000 000	8 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	5 387 500	5 475 000
Leverantörsskulder		118 132	48 718
Skatteskulder		59 888	54 684
Övriga skulder		20 903	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	241 177	139 994
Summa kortfristiga skulder		5 827 600	5 718 396
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 580 035	107 953 639

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-185 221	-198 334
Avskrivningar	613 819	613 818
	428 598	415 484
Erhållen ränta	5 560	159
Erlagd ränta	-303 147	-153 830
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	131 011	261 813
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	7 027	4 926
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	196 704	-99 376
Kassaflöde från den löpande verksamheten	334 742	167 363
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	5 387 500	-
Amortering av låneskulder	-5 475 000	-225 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-87 500	-225 000
Årets kassaflöde	247 242	-57 637
Likvida medel vid årets början	346 134	403 771
Likvida medel vid årets slut	593 376	346 134

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	125 år
-----------	--------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 855 824	1 687 200
Summa	1 855 824	1 687 200

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelseavgifter	1 313	-
Övriga intäkter	14 135	8 905
Summa	15 448	8 905

I posten övriga intäkter ingår det under 2023 10 506 kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	944	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 885	-
VA & sanitet, installationer	-	5 069
Värme, installationer	3 250	-
Ventilation, installationer	32 982	175 575
El, installationer	-	33 877
Hiss	2 275	19 607
Huskropp	4 375	43 697
Markytor	-	14 781
Övrigt	-	12 964
Summa	46 711	305 570

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	58 718	-
Markytor	10 750	-
Summa	69 468	-

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	57 204	54 684
Teknisk förvaltning	335 943	152 440
Besiktningkostnader	3 688	-
Snöröjning	10 817	7 521
Serviceavtal	59 754	-
Förbrukningsmaterial	11 714	-
Övriga utgifter för köpta tjänster	4 368	-
El	45 226	41 643
Uppvärmning	309 205	240 495
Vatten och avlopp	72 319	72 293
Avfallshantering	77 276	72 944
Försäkringar	41 069	41 269
Systematiskt brandskyddsarbete	9 680	-
Kabel-TV	60 048	60 048
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	14 763	6 648
Summa	1 113 074	749 985

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	16 000	16 000
Kontorsmateriel och trycksaker	2 910	5 992
Tele och post	2 580	-
Förvaltningskostnader	91 649	61 974
Revision	31 975	6 500
Bankkostnader	1 927	3 219
IT-tjänster	1 175	1 063
Övriga externa tjänster	-	17 484
Övriga externa kostnader	6 428	8 540
Summa	154 644	120 772

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvodet, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	40 000	50 000
Övriga kostnadsersättningar	1 350	117
Övriga arvoden	12 200	44 100
Summa	53 550	94 217
Sociala avgifter	5 227	10 077
Summa	58 777	104 294

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	613 819	613 818
Summa	613 819	613 818

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	76 727 298	76 727 298
-Mark	36 677 150	36 677 150
Utgående anskaffningsvärden	113 404 448	113 404 448
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-5 836 707	-5 222 889
	-5 836 707	-5 222 889
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-613 819	-613 818
	-613 819	-613 818
Utgående avskrivningar	-6 450 526	-5 836 707
Redovisat värde	106 953 922	107 567 741
Varav		
Byggnader	70 276 772	70 890 591
Mark	36 677 150	36 677 150
Taxeringsvärden		
Bostäder	46 000 000	46 000 000
Totalt taxeringsvärde	46 000 000	46 000 000
Varav byggnader	40 000 000	40 000 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	31 915	37 354
Summa	31 915	37 354

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	414 974	120 140
Företagkonto SEB	1 167	1 167
Transaktionskonto Handelsbanken	177 235	224 827
Summa	593 376	346 134

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 387 500	5 475 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	8 000 000	8 000 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	13 387 500	13 475 000

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	13 387 500	13 475 000
Summa	13 387 500	13 475 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	0,89 %	2025-07-28	8 000 000	-	-	8 000 000
Stadshypotek	Lån löst	Lån löst	2 987 500	-	2 987 500	-
Stadshypotek	Lån löst	Lån löst	2 487 500	-	2 487 500	-
Stadshypotek**	4,95 %	2024-01-02	-	2 950 000	-	2 950 000
Stadshypotek*	4,95 %	2024-03-20	-	2 437 500	-	2 437 500
Summa			13 475 000	5 387 500	5 475 000	13 387 500

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan är rörlig under bindningstiden.

**Lånet har förlängts och följer 3 månaders rörlig ränta.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	39 443	2 779
Förutbetalda intäkter	178 125	120 139
Upplupna revisionsarvoden	19 600	-
Upplupna driftskostnader	4 009	17 076
Summa	241 177	139 994

Not 16 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	20 116 000	20 116 000
Summa ställda säkerheter	20 116 000	20 116 000

Underskrifter

Ängelholm, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Håkan Eriksson
Styrelseordförande

Eva Pettersson

Gerhard Riede

Göran Brauer

Jan-Everth Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor



Årsredovisning - 230101-231231







Antal sidor: 15
Verifikationsdatum: Mar 12 2024 08:24AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
65E577E69C3D2
MAR 12 2024 08:24AM



Mar 04 2024 08:31AM	Jonas Tengvall skickade dokumentet till deltagarna
Mar 08 2024 06:58PM	Håkan Eriksson granskade dokumentet:
Mar 11 2024 10:23PM	 HÅKAN ERIKSSON signerade dokumentet
Mar 04 2024 10:09AM	Eva Pettersson granskade dokumentet:
Mar 04 2024 10:22AM	 Eva Karin Louise Pettersson signerade dokumentet
Mar 05 2024 05:47PM	Gerhard Riede granskade dokumentet:
Mar 05 2024 05:49PM	 GERHARD RIEDE signerade dokumentet
Mar 11 2024 03:12PM	Göran Brauer granskade dokumentet:
Mar 11 2024 03:13PM	 GÖRAN BRAUER signerade dokumentet
Mar 05 2024 10:28AM	Jan-Everth Olsson granskade dokumentet:
Mar 06 2024 12:39PM	 Jan-Everth Olsson signerade dokumentet
Mar 12 2024 08:22AM	Anders M Jeppsson granskade dokumentet:
Mar 12 2024 08:24AM	 ANDERS JEPSSON signerade dokumentet
Mar 12 2024 08:24AM	Dokumentet har signerats





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rosenstigen, org.nr 769620-7807

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosenstigen för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Rosenstigen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS JEPSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19890206xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-12 07:27:17 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Arsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Arsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

