

# Årsredovisning 2022

Brf Rosenlunden i Helsingborg

769622-4299



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ROSENLUNDEN I HELSINGBORG

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2010-12-01 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-04-17. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-05-02.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Mossrosen 1 och Mossrosen 2. Föreningens fastigheter består av 6 huskroppar innehållande 21 lägenheter. Husen har 2 våningar och innehåller 2-5 lägenheter i varje huskropp. Lägenheterna har 5 rok och varierar i storlek mellan 104–128 kvm. Den totala bostadsytan uppgår till 2 264kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

#### Styrelsens sammansättning

Mikica Cokalic	Ordförande
Andreas Lindén	ledamot
Siv Almryd	Sekreterare
Sofie Falkenbäck	Kassör
Zvonimir Pavicic	ledamot

Valberedning

Henrik Karlsson, Sammankallande

Elisabeth Iordanidis

Zoran Nikolic

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Helena Fälton Björkman    Auktoriserad revisor    Advice Revision i Växjö AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2022
- Löpande byte av filter 2 ggr/år.
  - Byte av temperaturgivare i värmecentral för respektive hus när så krävs.

Planerade underhåll

- 2022                    Underhåll luftvärmepumpar
- 2023                    Byte av trä på altaner
- enligt underhållsplan
- 202x                    enligt underhållsplan

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3% av taxeringsvärdet på fastigheten.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Simpleko AB

Fastighetsskötsel        Anderssons Fastighetsförvaltning i Helsingborg

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Genomfört översyn av fastighetsförvaltare och tillhörande utgifter
- Bytt ytterbelysning/armaturer (42st)
- Monterat extra eluttag på innergården
- Arrangerat glöggkväll med grill samt 2 städdagar med grill
- Undertecknat underhållsavtal för våra luftvärmepumpar
- Köpt in Högtryckstvätt och Vakumdamsugare
- Beställt Åtgärder efter Kontrollbesiktning av fjärrvärme av öresundskraft.
- Extra kabeldragning för elbilsladdare
- Hanterat ärende gällande häck som dör.
- Fortsatt reklamation gällande fönster för etapp 2
- Fortsatt underhålla hemsida <http://rosenlunden.bostadsratterna.se/>
- Hanterat ett flertal ärende som kräver/krävde åtgärd efter 2 årsbesiktningen på etapp 2 (med betoning på ventilationsåtgärder offert godtagen från BPJ plåt)
- Medlemsinformationsbladet ”Rosenlundsbladet” har utkommit 2 gånger under året

### Ekonomi

Föreningens resultat för 2022 är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar löpande amorteringar, investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett positivt kassaflöde.

### Övriga uppgifter

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 37 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp (2023= 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp (2023= 525 kronor) vid varje pantsättning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 019 105	1 056 107	1 167 478	1 254 188
Resultat efter fin. poster	-183 443	-10 717	-197 170	157 311
Soliditet, %	71	71	71	71
Yttre fond	754 657	648 216	538 608	429 000
Taxeringsvärde	44 608 000	39 408 000	36 536 000	36 536 000
Bostadsyta, kvm	2 264	2 264	2 264	2 264
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	424	442	488	528
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 857	7 890	7 923	7 957
Genomsnittlig skuldränta, %	0,95	1,12	1,27	1,27
Belåningsgrad, %	30,37	30,29	30,20	29,79

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	42 100 000	-	-	42 100 000
Fond, yttre underhåll	648 216	-	106 441	754 657
Balanserat resultat	651 429	-10 717	-106 441	534 271
Årets resultat	-10 717	10 717	-183 443	-183 443
<b>Eget kapital</b>	<b>43 388 928</b>	<b>0</b>	<b>-183 443</b>	<b>43 205 484</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	534 271
Årets resultat	-183 443
Totalt	<u>350 827</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	133 824
Att från yttre fond i anspråk ta	-94 813
Balanseras i ny räkning	311 816
	<u><u>350 827</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 019 105	1 056 107
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 019 105</b>	<b>1 056 107</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-408 532	-286 378
Övriga externa kostnader	7	-82 550	-39 581
Personalkostnader	8	-63 475	-60 535
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-479 485	-479 486
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 034 042</b>	<b>-865 979</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-14 937</b>	<b>190 128</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		795	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 301	-200 845
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-168 506</b>	<b>-200 845</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-183 443</b>	<b>-10 717</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-183 443</b>	<b>-10 717</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	58 566 740	58 978 736
Maskiner och inventarier	10	461 183	528 672
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 027 923</b>	<b>59 507 408</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>59 027 923</b>	<b>59 507 408</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		40	3 829
Övriga fordringar	11	127	67
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	40 951	38 866
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>41 118</b>	<b>42 762</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 175 518	1 957 310
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 175 518</b>	<b>1 957 310</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 216 636</b>	<b>2 000 072</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>61 244 559</b>	<b>61 507 480</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 100 000	42 100 000
Fond för yttre underhåll		754 657	648 216
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>42 854 657</b>	<b>42 748 216</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		534 271	651 429
Årets resultat		-183 443	-10 717
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>350 827</b>	<b>640 712</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>43 205 484</b>	<b>43 388 928</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	17 713 750	17 788 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 713 750</b>	<b>17 788 750</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	75 000	75 000
Leverantörsskulder		21 597	25 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	228 728	229 010
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>325 325</b>	<b>329 802</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>61 244 559</b>	<b>61 507 480</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 957 310</b>	<b>1 501 575</b>
Resultat efter finansiella poster	-183 443	-10 717
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	479 485	479 486
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>296 042</b>	<b>468 769</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 644	-39 155
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 477	101 121
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>293 209</b>	<b>530 735</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-75 000	-75 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-75 000</b>	<b>-75 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>218 209</b>	<b>455 735</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 175 518</b>	<b>1 957 310</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Rosenlunden i Helsingborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Installationer	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastigheterna har åsatts värdeår 2012 för Mossrosen 1 och värdeår 2014 för Mossrosen 2. Fastigheterna är skattebefriade t.o.m år 2027 för Mossrosen 1 och 2029 för Mossrosen 2.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Intäkt, sophämtning	25 200	25 200
Intäkt, vatten	29 583	30 375
Årsavgifter, bostäder	959 688	1 000 532
Övriga intäkter	4 634	0
<b>Summa</b>	<b>1 019 105</b>	<b>1 056 107</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsskötsel	45 979	54 502
Yttre skötsel/Snöröjning	36 986	65 937
Övrigt	1 326	0
<b>Summa</b>	<b>84 290</b>	<b>120 439</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Löpande reparationer	121 418	59 643
Planerat underhåll	94 813	11 783
<b>Summa</b>	<b>216 231</b>	<b>71 425</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	6 174	6 427
Sophämtning	30 313	30 210
Vatten	40 640	50 272
<b>Summa</b>	<b>77 127</b>	<b>86 909</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsförsäkringar	30 884	7 605
<b>Summa</b>	<b>30 884</b>	<b>7 605</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ekonomisk förvaltning	45 944	11 250
Förbrukningsmaterial	6 457	2 925
Revisionsarvoden	11 375	10 750
Serviceavgift	4 560	4 520
Övriga förvaltningskostnader	14 214	10 136
<b>Summa</b>	<b>82 550</b>	<b>39 581</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sociala avgifter	15 175	12 935
Styrelsearvoden	48 300	47 600
<b>Summa</b>	<b>63 475</b>	<b>60 535</b>

<b>Not 9, Byggnad och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	62 317 031	62 317 031
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>62 317 031</u>	<u>62 317 031</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 338 295	-2 926 299
Årets avskrivning	-411 996	-411 996
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-3 750 291</u>	<u>-3 338 295</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>58 566 740</u></u>	<u><u>58 978 736</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 635 000</i>	<i>12 635 000</i>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	31 272 000	26 872 000
Taxeringsvärde mark	13 336 000	12 536 000
<b>Summa</b>	<b>44 608 000</b>	<b>39 408 000</b>

<b>Not 10, Maskiner och inventarier</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	674 900	674 900
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>674 900</u>	<u>674 900</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-146 228	-78 738
Avskrivningar	-67 489	-67 490
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-213 717</u>	<u>-146 228</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>461 183</u></u>	<u><u>528 672</u></u>
<b>Not 11, Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	7	7
Övriga fordringar	120	60
<b>Summa</b>	<b>127</b>	<b>67</b>
<b>Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Försäkringspremier	24 186	22 820
Förvaltning	12 135	11 486
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 630	4 560
<b>Summa</b>	<b>40 951</b>	<b>38 866</b>



<b>Not 13, Skulder till kreditinstitut</b>	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2027-12-28	0,96 %	3 784 667	3 828 667
SEB	2027-12-28	0,96 %	7 204 750	7 235 750
SEB	2024-12-28	0,93 %	3 474 666	3 474 666
SEB	2024-12-28	0,93 %	3 324 667	3 324 667
<b>Summa</b>			<b>17 788 750</b>	<b>17 863 750</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			75 000	75 000
<i>Låneskuld om 5 år efter balansdagen beräknas vara</i>			17 413 750	17 488 750

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

<b>Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	8 000	8 000
El	869	574
Förutbetalda avgifter/hyror	84 154	84 154
Utgiftsräntor	4 686	5 263
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	131 019	131 019
<b>Summa</b>	<b>228 728</b>	<b>229 010</b>

<b>Not 15, Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	20 150 000	20 150 000
<b>Summa</b>	<b>20 150 000</b>	<b>20 150 000</b>

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.*

**ID:** 6434681a5364fe39beff79df

**Finalized at:** 2023-04-13 14:55:25 CEST

**Title:** Brf Rosenlunden i Helsingborg, 769622-4...dertecknad årsredovisning 2022 (1).pdf

**Digest:** IcuJ1B77ZqQVJWSbLdSiDWdd9aEbrMQZqTdANZmoBoQ=-2

## Signees:

- Helena Björkman signed at 2023-04-13 14:55:25 CEST with Swedish BankID (19710115-XXXX)
- Mikica Cokalic signed at 2023-04-11 09:23:39 CEST with Swedish BankID (19690605-XXXX)
- Zvonimir Pavicic signed at 2023-04-13 12:39:09 CEST with Swedish BankID (19780417-XXXX)
- Sofie Falkenbäck signed at 2023-04-10 21:57:33 CEST with Swedish BankID (19851015-XXXX)
- Andreas Lindén signed at 2023-04-11 18:33:58 CEST with Swedish BankID (19710625-XXXX)
- Siv Almryd signed at 2023-04-11 18:21:32 CEST with Swedish BankID (19610804-XXXX)

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rosenlunden i Helsingborg, org. nr 769622-4299

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosenlunden i Helsingborg för år 2022.

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 2022 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 för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 en del av revisionen 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. 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 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 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 Rosenlunden i Helsingborg för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

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

#### 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och provar 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.

Växjö den dag som min elektroniska underskrift

Helena Fälton Björkman  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende