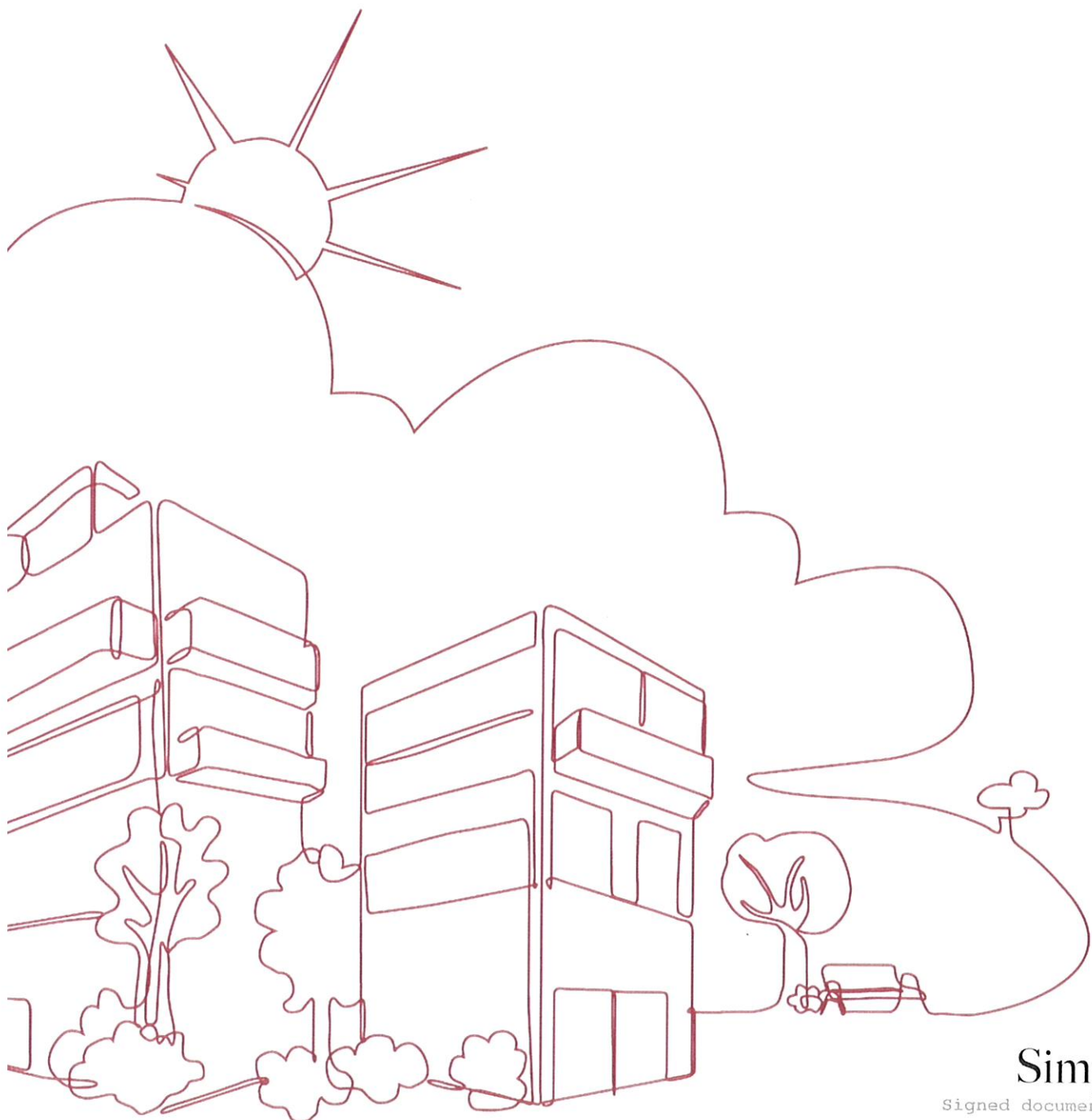


Årsredovisning 2023

Brf Rosenlunden i Helsingborg

769622-4299



Simpleko

Signed document (wGRyIY)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosenlunden i Helsingborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har 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.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mossrosen 1	2012	Helsingborg
Mossrosen 2	2013	Helsingborg

Föreningens fastigheter består av 8 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.

Fastigheterna är försäkrade hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Mikica Cokalic	Ordförande
Andreas Lindén	Styrelseledamot
Siv Almryd	Styrelseledamot
Sofie Falkenbäck	Styrelseledamot
Zvonimir Pavicic	Styrelseledamot

Valberedning

Henrik Karlsson
Elisabet Iordanidis
Zoran Nikolic

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Helena Fälton Björkman Auktoriserad Revisor Advice Revision i Växjö

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-16. Underhåll och ägande av trädäck.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** • Löpande byte av filter 2ggr/år
Underhåll luftvärmepumpar
Byte av trä på altaner

Planerade underhåll

- 2024** • Filterbyte
Byte av dåliga/ruttna brädor
Målning soprum, förråd och skiljeväggar

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

Ekonomi

Föreningens resultat för 2023 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 negativt kassaflöde.

Ansökt och fått elbidrag

Förändringar i avtal

Förnyat avtalet med fastighetsförvaltare
Underhållsavtal på våra luftvärmepumpar

Övriga uppgifter

OVK besiktning med efterföljande reparation och inställning

Efter att byggherren åtgärdat de 3 fönster som vi reklamerat så har ärendet avslutats.

Åtgärd gällande ventilation i 3 hus.

Öresundskraft har kontrollbesiktigat fjärrvärmeanläggningar

10-årsjubileum med fest

Installerat dörrstängare till sovrummet

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp (2024= 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp (2024= 573 kronor) vid varje pantsättning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 019 450	1 019 105	1 056 107	1 167 478
Resultat efter fin. poster	-457 539	-183 443	-10 717	-197 170
Soliditet (%)	70	71	71	71
Yttre fond	793 668	754 657	648 216	538 608
Taxeringsvärde	44 608 000	44 608 000	39 408 000	36 536 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	449	448	466	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	99,5	100,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 824	7 857	7 890	7 923
Skuldsättning per kvm	7 824	7 857	7 890	7 923
Sparande per kvm	132	173	212	125
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	3	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	18	-	-
Energikostnad per kvm	24	21	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,95	0,95	1,12	1,27
Räntekänslighet	17,41	17,54	69,27	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för vatten (totalt 32 723 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Uppllysning vid förlust

Föreningens resultat för 2023 är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Den posten påverkar inte föreningens likviditet. Under året har föreningen haft ett par större utgifter då de har bl.a. genomfört ett planerat underhåll och OVK-kontroll. Föreningen har fortsatt god likviditet, men i samband med att två av bolånen löper ut i slutet av 2024 kan hyrorna behöva höjas.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	42 100 000	-	-	42 100 000
Fond, yttre underhåll	754 657	-	39 011	793 668
Balanserat resultat	534 271	-183 443	-39 011	311 816
Årets resultat	-183 443	183 443	-457 539	-457 539
Eget kapital	43 205 484	0	-457 539	42 747 945

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	311 816
Årets resultat	-457 539
Totalt	-145 723

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	133 824
Att från yttre fond i anspråk ta	-276 686
Balanseras i ny räkning	-2 861
	-145 723

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 019 450	1 019 105
Övriga rörelseintäkter	3	718	0
Summa rörelseintäkter		1 020 168	1 019 105
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-677 016	-408 532
Övriga externa kostnader	8	-94 949	-82 550
Personalkostnader	9	-68 995	-63 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-479 484	-479 485
Summa rörelsekostnader		-1 320 444	-1 034 042
RÖELSERESULTAT		-300 276	-14 937
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 183	795
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 446	-169 301
Summa finansiella poster		-157 263	-168 506
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-457 539	-183 443
ÅRETS RESULTAT		-457 539	-183 443

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	58 154 744	58 566 740
Maskiner och inventarier	11	393 695	461 183
Summa materiella anläggningstillgångar		58 548 439	59 027 923
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 548 439	59 027 923
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	40
Övriga fordringar	12	1 320	127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	43 602	40 951
Summa kortfristiga fordringar		44 922	41 118
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 113 390	2 175 518
Summa kassa och bank		2 113 390	2 175 518
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 158 312	2 216 636
SUMMA TILLGÅNGAR		60 706 751	61 244 559

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 100 000	42 100 000
Fond för yttre underhåll		793 668	754 657
Summa bundet eget kapital		42 893 668	42 854 657
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		311 816	534 271
Årets resultat		-457 539	-183 443
Summa fritt eget kapital		-145 723	350 827
SUMMA EGET KAPITAL		42 747 945	43 205 484
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	10 839 417	17 713 750
Summa långfristiga skulder		10 839 417	17 713 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 874 333	75 000
Leverantörsskulder		16 496	21 597
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	228 560	228 728
Summa kortfristiga skulder		7 119 389	325 325
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 706 751	61 244 559

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-300 276	-14 937
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	479 484	479 485
	179 208	464 548
Erhållen ränta	11 183	795
Erlagd ränta	-168 464	-169 878
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	21 927	295 465
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 804	1 644
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 251	-3 900
Kassaflöde från den löpande verksamheten	12 872	293 209
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-75 000	-75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-75 000	-75 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-62 128	218 209
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 175 518	1 957 310
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 113 390	2 175 518

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rosenlunden i Helsingborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för avfallshantering och vatten.

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.

Skatter och avgifter

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	959 688	959 688
Intäkt, vatten	32 723	29 583
Intäkt, sophämtning	25 200	25 200
Övriga intäkter	1 839	4 634
Summa	1 019 450	1 019 105

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Elstöd	718	0
Summa	718	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	50 429	45 979
OVK - obligatorisk ventilationskontroll	70 786	0
Övrigt	0	1 326
Yttre skötsel/Snöröjning	21 559	36 986
Summa	142 774	84 290

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Löpande reparationer	138 809	121 418
Planerat underhåll	276 686	94 813
Summa	415 495	216 231

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	6 743	6 174
Vatten	46 895	40 640
Sophämtning	30 337	30 313
Summa	83 975	77 127

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32 973	30 884
Självrisker	1 800	0
Summa	34 773	30 884

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	3 574	6 457
Övriga förvaltningskostnader	26 080	14 214
Revisionsarvoden	12 125	11 375
Ekonomisk förvaltning	48 540	45 944
Serviceavgift	4 630	4 560
Summa	94 949	82 550

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Sociala avgifter	16 495	15 175
Summa	68 995	63 475

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 317 031	62 317 031
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 317 031	62 317 031
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 750 291	-3 338 295
Årets avskrivning	-411 996	-411 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 162 287	-3 750 291
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 154 744	58 566 740
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 635 000</i>	<i>12 635 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 272 000	31 272 000
Taxeringsvärde mark	13 336 000	13 336 000
Summa	44 608 000	44 608 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	674 900	674 900
Utgående anskaffningsvärde	674 900	674 900
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-213 717	-146 228
Avskrivningar	-67 488	-67 489
Utgående avskrivning	-281 205	-213 717
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	393 695	461 183

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7	7
Övriga fordringar	1 313	120
Summa	1 320	127

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 630	4 630
Försäkringspremier	26 366	24 186
Förvaltning	12 606	12 135
Summa	43 602	40 951

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2027-12-28	0,96 %	3 740 667	3 784 667
SEB	2027-12-28	0,96 %	7 173 750	7 204 750
SEB	2024-12-28	0,93 %	3 474 666	3 474 666
SEB	2024-12-28	0,93 %	3 324 667	3 324 667
Summa			17 713 750	17 788 750
Varav kortfristig del			6 874 333	75 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 338 750 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
El	719	869
Beräknat revisionsarvode	8 000	8 000
Utgiftsräntor	4 668	4 686
Förutbetalda avgifter/hyror	84 154	84 154
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	131 019	131 019
Summa	228 560	228 728

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 150 000	20 150 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Mikica Cokalic
Ordförande

Andreas Lindén
Styrelseledamot

Siv Almryd
Styrelseledamot

Sofie Falkenbäck
Styrelseledamot

Zvonimir Pavicic
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Advice Revision i Växjö
Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

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. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 66138ce507a994302e0833c1

Finalized at: 2024-04-11 10:33:36 CEST

Title: Brf Rosenlunden i Helsingborg, 769622-4299 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf

Digest: wGRyIY0B9qkvn506WTRxwEGKgF0DV9gfIH1rjNnpRmc=

Initiated by: ~~salmryd@gmail.com (salmryd@gmail.com)~~ via Brf Rosenlunden 769622-4299

Signees:

- Helena Björkman signed at 2024-04-11 10:33:35 CEST with Swedish BankID (19710115-XXXX)
- Siv Marianne Almryd signed at 2024-04-08 08:27:51 CEST with Swedish BankID (19610804-XXXX)
- Zvonimir Pavicic signed at 2024-04-08 09:01:26 CEST with Swedish BankID (19780417-XXXX)
- Sofie Falkenbäck signed at 2024-04-09 13:49:48 CEST with Swedish BankID (19851015-XXXX)
- Mikica Cokalic signed at 2024-04-08 08:32:32 CEST with Swedish BankID (19690605-XXXX)
- Andreas Lindén signed at 2024-04-11 09:59:55 CEST with Swedish BankID (19710625-XXXX)

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosenlundens i Helsingborg för år 2023.

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 2023 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 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

Som 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. 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, förfälskning, 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 Rosenlundens i Helsingborg för år 2023 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 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 förtlöpande 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 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.

Växjö den dag som framgår av 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

Helena Björkman

b5949288 0645 4c59 ab91 204470ce52d8 2024 04 11 11 32 44 UTC +03 00
BankID Freja eID a3fc4074 bcb4 4a60 b188 722266cdd9dd SE

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

