

Årsredovisning 2022

BRF ROSEN 413

769626-5714



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ROSEN 413

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



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 2013-06-28.

Ekonomisk plan registrerades 2017-07-05.

Föreningens stadgar registrerades 2022-12-19.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Olivedal 11:7 i Göteborgs kommun vilken förvärvades 2017 via bolagstransaktion från Alfrosoda AB. Byggnadens totalyta är 2 620 kvm fördelade på 29 lägenheter. Av dessa lägenheter är 26 upplåtna med bostadsrätt (2 styckna är garage) och 3 med hyresrätt vid räkenskapsårets slut.

Bostadsrätter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m2
1 rok	3	38
2 rok	12	805
3 rok	2	183
4 rok	6	642
5 rok	3	390
Summa	26	2058

Bostadsrätter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m2
5 rok	1	149
6 rok	2	324
Summa	3	473

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg & Partner, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Robert Christoffer Berne Sackelius	Ordförande
Katrina Hedlund	Styrelseledamot
Erik von Dunin	Styrelseledamot
Natalie Sevholz	Styrelseledamot (avgått 2022-11-14)
Charles Roger Johansson	Suppleant

VALBEREDNING

Jon Mikaelsson.

FIRMA TECKNING

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

REVISORER

Mikael Thorell Auktoriserad revisor Revisionsaktiebolaget Trirev

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Extrastämma för godkännande av stadgeändring hölls 2022-10-25.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2022	Renovering av fasaden mot gården har pågått hela året.
November - December	Balkongbyggnation
Maj - December	Uppgradering av inkommande el.

PLANERADE UNDERHÅLL

Inga planerade underhåll 2023.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Balkongbyggnation	RK Teknik
Fasadrenovering	OA Tobiasson

EKONOMI

Höjning av årsavgiften med 10% 2023.

Förening har under året tagit upp nya lån om 11 000 000 kr för att finansiera underhåll av fasader. Föreningen har upplåtit en hyresrätt till bostadsrätt och har i December månad amorterat av 2 000 000 kr på de nyupptagna lånen.

Föreningen har erhållit skadestånd om 240 000 kr för felaktigt nyttjande av två parkeringsplatser.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 990 550	1 990 025	1 977 800	1 866 203
Resultat efter fin. poster	-8 755 131	-984 158	-952 929	-1 667 875
Soliditet, %	46	49	52	53
Bostadsrättsyta, kvm	2 111	1 938	1 938	1 938
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	639	683	682	623
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	18 380	15 428	15 480	15 480

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	63 176 377	-	3 994 169	67 170 546
Upplåtelseavgifter	2 284 855	-	3 305 831	5 590 686
Fond, yttre underhåll	178 038	-	-	178 038
Balkongavgifter	2 673 076	-	14 724	2 687 800
Balanserat resultat	-31 889 637	-984 158	-	-32 873 795
Årets resultat	-984 158	984 158	-8 755 131	-8 755 131
Eget kapital	35 438 551	0	-1 440 407	33 998 144

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-32 873 795
Årets resultat	-8 755 131
Totalt	-41 628 926

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	227 484
Att från yttre fond i anspråk ta	-8 894 701
Balanseras i ny räkning	-32 961 709
	-41 628 926

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 990 550	1 990 025
Rörelseintäkter		249 263	4
Summa rörelseintäkter		2 239 813	1 990 029
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-9 804 757	-2 209 846
Övriga externa kostnader	7	-223 437	-156 583
Personalkostnader	8	-251 972	-60 534
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10, 12	-250 843	-247 062
Summa rörelsekostnader		-10 531 008	-2 674 024
RÖRELSERESULTAT		-8 291 195	-683 995
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 142	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-466 078	-300 163
Summa finansiella poster		-463 936	-300 163
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-8 755 131	-984 158
ÅRETS RESULTAT		-8 755 131	-984 158

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	61 685 698	61 932 760
Maskiner och inventarier	12	37 469	0
Pågående projekt	11	2 800 946	455 681
Summa materiella anläggningstillgångar		64 524 113	62 388 441
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		64 524 113	62 388 441
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		84 748	12 655
Övriga fordringar	13	20 553	47 786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	65 997	47 360
Summa kortfristiga fordringar		171 298	107 801
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 636 143	3 830 916
Summa kassa och bank		9 636 143	3 830 916
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 807 441	3 938 717
SUMMA TILLGÅNGAR		74 331 554	66 327 158

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 761 232	65 461 232
Fond för yttre underhåll		178 038	178 038
Balkongavgifter		2 687 800	2 673 076
Summa bundet eget kapital		75 627 070	68 312 346
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-32 873 795	-31 889 637
Årets resultat		-8 755 131	-984 158
Summa fritt eget kapital		-41 628 926	-32 873 795
SUMMA EGET KAPITAL		33 998 144	35 438 551
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	13 700 000	19 900 000
Summa långfristiga skulder		13 700 000	19 900 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		25 100 000	10 000 000
Leverantörsskulder		910 305	547 209
Skatteskulder		98 867	89 344
Övriga kortfristiga skulder		48 541	34 234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	475 697	317 820
Summa kortfristiga skulder		26 633 410	10 988 607
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 331 554	66 327 158

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	3 830 916	2 667 570
Resultat efter finansiella poster	-8 755 131	-984 158
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	250 843	247 062
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-8 504 288	-737 096
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-46 284	-20 846
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	15 627 590	-196 107
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	7 077 018	-954 049
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-2 386 515	-455 681
Kassaflöde från investeringar	-2 386 515	-455 681
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	7 314 724	2 673 076
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-6 200 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 114 724	2 573 076
ÅRETS KASSAFLÖDE	5 805 227	1 163 346
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	9 636 143	3 830 916

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rosen 413 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	100 år
---------	--------

Maskiner/inventarier	10 år
----------------------	-------

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	504 030	528 441
Hysesintäkter, p-platser	133 760	137 760
Årsavgifter, bostäder	1 348 430	1 323 824
Övriga intäkter	253 593	4
Summa	2 239 813	1 990 029

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	14 375	15 286
Fastighetsskötsel	185 577	158 807
Snöskottning	3 894	14 613
Summa	203 846	188 706

NOT 4, REPARATIONER OCH PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	25 100	15 543
El	57 075	6 605
Försäkringsärende/vattenskada	0	26 600
Hissar	7 187	0
Reparationer	0	19 688
Tvättstuga	0	813
Underhåll	8 894 701	1 344 173
VA	0	16 884
Ventilation	0	9 054
Summa	8 984 063	1 439 360

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	65 589	39 666
Sophämtning	86 396	80 238
Uppvärmning	279 230	295 555
Vatten	64 227	61 167
Summa	495 442	476 626

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	1 309	14 870
ComHem Fastighetsnät	15 359	0
Fastighetsförsäkringar	50 888	43 127
Fastighetsskatt	53 850	45 017
Kabel-TV	0	2 140
Summa	121 406	105 154

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1 790	10 548
Juridiska kostnader	12 113	20 056
Kameral förvaltning	54 792	54 794
Konsultkostnader	96 188	20 782
Revisionsarvoden	20 221	33 113
Övriga förvaltningskostnader	38 333	17 290
Summa	223 437	156 583

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	59 470	12 934
Styrelsearvoden	192 502	47 600
Summa	251 972	60 534

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	465 455	300 094
Övriga räntekostnader	623	69
Summa	466 078	300 163

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	63 023 950	63 023 950
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 023 950	63 023 950
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 091 190	-844 128
Årets avskrivning	-247 062	-247 062
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 338 252	-1 091 190
Utgående restvärde enligt plan	61 685 698	61 932 760
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 317 800</i>	<i>38 317 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 468 000	20 727 000
Taxeringsvärde mark	49 360 000	38 619 000
Summa	75 828 000	59 346 000
NOT 11, PÅGÅENDE NYANLÄGGNING	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerad anskaffningsvärde	455 681	0
Årets inköp	2 345 265	455 681
Utgående ackumulerad anskaffningsvärde	2 800 946	455 681
Utgående redovisat värde	2 800 946	455 681

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	41 250	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 250	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-3 781	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 781	0
Utgående restvärde enligt plan	37 469	0
 NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	 2022-12-31	 2021-12-31
Skattekonto	3 340	47 786
Vidarefakturerings	17 213	0
Summa	20 553	47 786
 NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	 2022-12-31	 2021-12-31
Bredband	119	0
Fastighetsskötsel	0	10 625
Försäkringspremier	18 199	0
Förutbet försäkr premier	0	14 488
Förvaltning	14 202	13 698
Räntor	24 026	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 451	8 549
Summa	65 997	47 360

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2022-07-30	1,55 %		10 000 000
Stadshypotek	2023-04-30	0,75 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	2024-10-30	0,93 %	9 800 000	9 900 000
Stadshypotek	2024-01-30	0,85 %	4 000 000	
Stadshypotek	2023-03-01	3,25 %	2 000 000	
Stadshypotek	2023-02-01	2,75 %	10 000 000	
Stadshypotek	2023-02-16	2,90 %	3 000 000	
Summa			38 800 000	29 900 000
Varav kortfristig del			25 100 000	10 000 000

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.

Styrelsen har för avsikt att förhandla om lån med slutbetalningsdag under 2023.

Förväntad skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen, justerat för kommande amorteringar, uppgår till en summa av 38 300 000 kr.

Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför aktuell förfallodag.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	72 451	0
Beräknat revisionsarvode	18 000	15 000
El	15 631	8 656
Förutbetalda avgifter/hyror	183 408	171 934
Sociala avgifter	22 764	0
Uppvärmning	43 909	46 772
Utgiftsräntor	94 656	55 829
Vatten	17 068	12 748
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 810	6 881
Summa	475 697	317 820

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	47 500 000	47 500 000
Summa	47 500 000	47 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade en avgiftshöjning om 10% från och med 1 Jan 2023.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Erik von Dunin

Katrina Hedlund

Robert Christoffer Berne Sackelius
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.05.2023 09:08

SENT BY OWNER:
Stina Lyrbring · 29.05.2023 18:10

DOCUMENT ID:
rylutRBfLn

ENVELOPE ID:
BkdtArMUn-rylutRBfLn

DOCUMENT NAME:
Brf Rosen 413.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATRINA HEDLUND katrina.hedlund@gmail.com	 Signed Authenticated	29.05.2023 18:17 29.05.2023 18:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/12/09) IP: 83.248.74.68
2. Robert Christoffer Berne Sackelius robert@sackelius.com	 Signed Authenticated	29.05.2023 20:34 29.05.2023 20:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/03/22) IP: 83.248.67.76
3. ERIK VON DUNIN erikvd@live.se	 Signed Authenticated	29.05.2023 20:47 29.05.2023 20:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/12/15) IP: 83.248.103.158
4. MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	 Signed Authenticated	30.05.2023 09:08 30.05.2023 09:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 90.232.95.11

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rosen 413, org.nr 769626-5714

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rosen 413 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 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 3. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonservedsvägen 21, 433 75 Alingsås

Lendahlsgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se

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 Brf Rosen 413 för år 2022 samt av förslaget till behandling beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att

ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jonsered den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2023 09:15

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 30.05.2023 09:15

DOCUMENT ID:

HJxY9zX7U3

ENVELOPE ID:

S1tcGXmI2-HJxY9zX7U3

DOCUMENT NAME:

Rev ber Rosen 413 2022.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MIKAEL THORELL	 Signed	30.05.2023 09:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04)
mikael@trirev.se	Authenticated	30.05.2023 09:15	Low	IP: 90.232.95.11

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed