

# Årsredovisning 2023

Brf Rosen 13 och 14

769603-8814



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosen 13 och 14

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-02-01. Stadgar registrerades 2017-11-21 hos Bolagsverket.

### 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	Kommun
Rosen 13	Stockholm
Rosen 14	Stockholm

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-Hansa.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 58 bostadsrätter om totalt 3 286 kvm och 3 lokaler om 310 kvm. Byggnadernas totalyta är 3573 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Filip Karlsson	Ordförande
Kershini Henriksson	Styrelseledamot
Daniel Olsen	Styrelseledamot
Niklas Bergman Larsson	Styrelseledamot
Tara Kader	Suppleant

### Valberedning

Sebastian Öhrn  
Esbjörn Lundqvist

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Beatrice Fejde      Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 21 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Partiellt stambyte av liggande stammar
- 2022** ● Översyn och rengöring av balkonger under trall  
Renovering och målning av vissa trapphus  
Nya ekportar vid entré från gatan
- 2021** ● Fiber har installerats i samtliga lägenheter  
Ny elservis  
Ny teknik i hissarna som även går en våning högre än tidigare  
Nytt tak
- 2020** ● Lättare upprustning soprum  
Byte av tvättmaskiner och torktumlare i tvättstugan
- 2019** ● Renovering av källare och upprättande av källarförråd
- 2018** ● OVK-besiktning samtliga lägenheter
- 2017** ● Byte av porttelefon och bokningssystem tvättstuga  
Kontroll frånluftsfläktar
- 2011** ● Sräneringsarbete på båda innergårdarna genomförs  
Gatufasad - lagning av taknock  
Brandgavel bakom 25c och 27c samt nya fönster.. Reparation av ytskikt samt isolering.
- 2010-2011** ● Byte av alla fönster, byte till säkerhetsdörrar samt renovering av trapphus, portaler, soprum och cykelrum
- 2010** ● Bygge av Bolkonger

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsskötsel	Nabo AB
Entrémattor	Elis Textil Service
Fiber	Stockholms Stadsnät AB
El	Fortum Ellevio
Vatten och avlopp	Stockholm vatten och avfall
TV/Bredband och telefoni	Tele 2
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Återvinning och avfallshantering	PreZero Recycling

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen är fortsatt skuldfri med en stor kassa. Vi balanserar våra kostnader och har goda ekonomiska utsikter

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-05-01 med 10%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 656	2 400	1 699	2 057
Resultat efter fin. poster	-1 070	-2 510	-9 082	-1 673
Soliditet (%)	97	97	95	74
Yttre fond	473	343	2 188	2 450
Taxeringsvärde	157 705	157 705	114 415	114 415
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	537	492	407	482
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	55,9	64,4	72,6	61,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	615	6 790
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	558	5 036
Sparande per kvm totalyta, kr	146	116	-173	-11
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	29	28	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	192	150	146	136
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	20	19	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	240	200	193	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	0,61	0,76
Räntekänslighet (%)	-	-	1,51	14,10

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Uppllysning vid förlust

Föreningen har fortsatt goda utsikter att finansiera sin verksamhet trots ett negativt resultat. En stor drivare till det negativa resultatet är avskrivningen av fastigheten samt planerade underhåll av engångskaraktär. Föreningen är skuldfri och har därmed inga räntor eller amorteringar att ta hänsyn till.

Föreningen har en stark kassa och även dolda tillgångar i form av en hyresrätt som gör att föreningen även har en buffert för oförutsedda utgifter. Den löpande förvaltningen täcks av de intäkter som genereras av avgifter samt hyror från lokaler.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	96 270	-	-	96 270
Upplåtelseavgifter	13 343	-	-	13 343
Fond, yttre underhåll	343	-	130	473
Balanserat resultat	-49 203	-2 510	-130	-51 842
Årets resultat	-2 510	2 510	-1 070	-1 070
<b>Eget kapital</b>	<b>58 243</b>	<b>0</b>	<b>-1 070</b>	<b>57 173</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-51 842
Årets resultat	-1 070
<b>Totalt</b>	<b>-52 912</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	473
Att från yttre fond i anspråk ta	-473
Balanseras i ny räkning	-52 912
	<b>-52 912</b>

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



# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 656	2 400
Övriga rörelseintäkter	3	461	73
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 117</b>	<b>2 473</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 951	-3 959
Övriga externa kostnader	9	-487	-270
Personalkostnader	10	-264	-253
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-500	-500
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 202</b>	<b>-4 982</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 086</b>	<b>-2 509</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2	-3
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>16</b>	<b>-0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 070</b>	<b>-2 510</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 070</b>	<b>-2 510</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	49 843	50 320
Maskiner och inventarier	13	119	143
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>49 962</b>	<b>50 463</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>49 962</b>	<b>50 463</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5	17
Övriga fordringar	14	7 645	8 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	90	88
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 740</b>	<b>8 345</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 070	1 052
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 070</b>	<b>1 052</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 810</b>	<b>9 397</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 773</b>	<b>59 860</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		109 613	109 613
Fond för yttre underhåll		473	343
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>110 086</b>	<b>109 956</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-51 842	-49 203
Årets resultat		-1 070	-2 510
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-52 912</b>	<b>-51 713</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>57 173</b>	<b>58 243</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		297	272
<b>Summa avsättningar</b>		<b>297</b>	<b>272</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder		38	38
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>38</b>	<b>38</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2	2
Leverantörsskulder		127	234
Skatteskulder		381	356
Övriga kortfristiga skulder		92	82
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	662	632
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 264</b>	<b>1 305</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 773</b>	<b>59 860</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 086</b>	<b>-2 509</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	500	500
	<b>-585</b>	<b>-2 009</b>
Erhållen ränta	18	2
Erlagd ränta	-2	-4
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-570</b>	<b>-2 011</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18	3 233
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-41	96
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-629</b>	<b>1 317</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	4
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	24	24
Amortering av lån	0	-1 995
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>24</b>	<b>-1 970</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-605</b>	<b>-649</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>9 124</b>	<b>9 774</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>8 519</b>	<b>9 124</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Rosen 13 och 14 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 bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

#### 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Maskiner och inventarier	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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 696	1 587
Övriga årsavgifter	10	10
Hysesintäkter, bostäder	55	55
Hysesintäkter, lokaler	935	858
Övriga intäkter	22	30
Kabel-TV/Bredband	46	0
Intäcksreduktion	-108	-141
<b>Summa</b>	<b>2 656</b>	<b>2 400</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	18	0
Övriga intäkter	114	1
Försäkringsersättning	14	31
Erhållna skadestånd	0	26
Återbetaln. all Framtid	0	16
Övriga rörelseintäkter	315	-0
<b>Summa</b>	<b>461</b>	<b>73</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	78	65
Besiktning och service	43	43
Städning	130	122
Trädgårdsarbete	11	6
Övrigt	8	0
<b>Summa</b>	<b>270</b>	<b>236</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	10	129
Bostäder VVS	61	0
Tvättstuga	8	0
Källarutrymmen	5	0
Dörrar och lås/porttele	37	0
VA	26	0
Värme	5	0
Ventilation	33	0
El	8	0
Hissar	44	0
Fasader	35	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	27
Temp. rep und eller projekt	0	3
<b>Summa</b>	<b>272</b>	<b>158</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	61	1 805
VA	935	61
Ventilation	74	0
El	0	346
Tak	0	11
Fasader	21	0
Balkonger	0	83
<b>Summa</b>	<b>1 092</b>	<b>2 306</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	82	104
Uppvärmning	686	537
Vatten	91	73
Sophämtning	123	109
<b>Summa</b>	<b>981</b>	<b>822</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	90	79
Kabel-TV	16	14
Bredband	36	36
Övrigt	2	0
Fastighetsskatt	193	189
<b>Summa</b>	<b>337</b>	<b>318</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	4	41
Övriga förvaltningskostnader	361	83
Juridiska kostnader	5	37
Revisionsarvoden	33	30
Ekonomisk förvaltning	85	80
<b>Summa</b>	<b>487</b>	<b>270</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	200	193
Sociala avgifter	63	59
Övriga personalkostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>264</b>	<b>253</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

##### RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	1
Övriga räntekostnader	2	2
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>3</b>



## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	59 764	59 764
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>59 764</b>	<b>59 764</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-9 444	-8 968
Årets avskrivning	-476	-476
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 921</b>	<b>-9 444</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>49 843</b>	<b>50 320</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 917</i>	<i>25 917</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	46 138	46 138
Taxeringsvärde mark	111 567	111 567
<b>Summa</b>	<b>157 705</b>	<b>157 705</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	238	238
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>238</b>	<b>238</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-95	-71
Avskrivningar	-24	-24
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-119</b>	<b>-95</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>119</b>	<b>143</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	196	168
Övriga fordringar klientmedel Nabo	7 449	8 072
<b>Summa</b>	<b>7 645</b>	<b>8 240</b>

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	9
Fastighetsskötsel	19	18
Försäkringspremier	31	27
Kabel-TV	4	4
Bredband	3	3
Förvaltning	27	26
<b>Summa</b>	<b>90</b>	<b>88</b>

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	10
El	13	18
Uppvärmning	103	93
Vatten	15	14
Löner	193	193
Sociala avgifter	61	61
Förutbetalda avgifter/hyror	237	215
Beräknat revisionsarvode	28	28
<b>Summa</b>	<b>662</b>	<b>632</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	21 000	21 000

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Daniel Olsen  
Styrelseledamot

---

Filip Karlsson  
Ordförande

---

Kershini Henriksson  
Styrelseledamot

---

Niklas Bergman Larsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Beatrice Fejde  
Revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Rosen 13 och 14

Org.nr 769603-8814

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rosen 13 och 14 för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

### *Revisorns ansvar*

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rosen 13 och 14 för räkenskapsåret 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 räkenskaper. 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm dag som digital underskrift visar

---

Beatrice Fejde  
Auktoriserad revisor