

Årsredovisning 2024

Brf Rosen 13 och 14

769603-8814



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosen 13 och 14

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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. 17

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 sitt säte i Stockholm.

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	Förvärv	Kommun
Rosen 13	-	Stockholm
Rosen 14	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Written Insurance Sweden AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960

Föreningen har 59 bostadsrätter om totalt 3 289 kvm och 3 lokaler om 310 kvm. Byggnadernas totalyta är 3573 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kershini Henriksson	Ordförande
Caroline Lindstrand	Styrelseledamot
Livia Krecker	Styrelseledamot
Magdalena Andelkovic	Styrelseledamot
Niklas Bergman Larsson	Styrelseledamot

Valberedning

Esbjörn Lundqvist
Lars Emtslöf

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Beatrice Fejde Revisor Sonora Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Installation av nytt ventilationssystem i affärslokal
- 2023** ● Partiellt stambyte av liggande stammar
- 2022** ● Nya ekportar vid entré från gatan
Renovering och målning av vissa trapphus
Översyn och rengöring av balkonger under trall
- 2021** ● Nytt tak
Ny teknik i hissarna som även går en våning högre än tidigare
Ny elservis
Fiber har installerats i samtliga lägenheter
- 2020** ● Byte av tvättmaskiner och torktumlare i tvättstugan
Lättare upprustning soprum
- 2019** ● Renovering av källare och upprättande av källarförråd
- 2018** ● OVK-besiktning samtliga lägenheter
- 2017** ● Kontroll frånluftsfläktar
Byte av porttelefon och bokningssystem tvättstuga
- 2011** ● Brandgavel bakom 25c och 27c samt nya fönster, reparation av ytskikt samt isolering
Gatufasad - lagning av taknock
Saneringsarbete på båda innergårdarna
- 2010-2011** ● Byte av alla fönster, byte till säkerhetsdörrar samt renovering av trapphus, portaler, soprum och cykelrum
- 2010** ● Bygge av Balkonger

Planerade underhåll

- 2025** ● OVK-besiktning samtliga lägenheter

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningens sista hyresrätt avyttrats. Detta har förstärkt kassan ytterligare och föreningen är fortsatt skuldfri.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 84 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 767	2 656	2 400	1 699
Resultat efter fin. poster	-563	-1 070	-2 510	-9 082
Soliditet (%)	98	97	97	95
Yttre fond	473	473	343	2 188
Taxeringsvärde	157 705	157 705	157 705	114 415
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	564	548	499	414
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	64,9	57,0	65,4	73,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	615
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	558
Sparande per kvm totalyta, kr	229	146	116	-173
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	23	29	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	207	192	150	146
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	25	20	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	270	240	200	193
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	-	0,61
Räntekänslighet (%)	-	-	-	1,49

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet utgörs till stor del av avskrivningar på fastigheten samt det planerade underhållet av ventilationssystem i en av föreningens affärslokaler.

Den löpande förvaltningen täcks av de intäkter som genereras av avgifter samt hyror från affärslokaler. Föreningen har fortsatt en stark kassa samt är skuldfri.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	96 270	-	1 297	97 566
Upplåtelseavgifter	13 343	-	4 623	17 966
Fond, yttre underhåll	473	-	-	473
Balanserat resultat	-51 842	-1 070	-	-52 912
Årets resultat	-1 070	1 070	-563	-563
Eget kapital	57 173	0	5 357	62 531

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-52 912
Årets resultat	-563
Totalt	-53 475

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	-53 475
	-53 475

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 767	2 656
Övriga rörelseintäkter	3	88	461
Summa rörelseintäkter		2 855	3 117
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 712	-2 951
Övriga externa kostnader	9	-350	-487
Personalkostnader	10	43	-264
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-500	-500
Summa rörelsekostnader		-3 519	-4 202
RÖRELSERESULTAT		-665	-1 086
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		102	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	0	-2
Summa finansiella poster		102	16
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-563	-1 070
ÅRETS RESULTAT		-563	-1 070

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	49 367	49 843
Maskiner och inventarier	13	95	119
Summa materiella anläggningstillgångar		49 462	49 962
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 462	49 962
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27	5
Övriga fordringar	14	9 420	7 645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	99	90
Summa kortfristiga fordringar		9 547	7 740
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 092	1 070
Summa kassa och bank		5 092	1 070
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		14 639	8 810
SUMMA TILLGÅNGAR		64 101	58 773

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		115 533	109 613
Fond för yttre underhåll		473	473
Summa bundet eget kapital		116 006	110 086
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-52 912	-51 842
Årets resultat		-563	-1 070
Summa fritt eget kapital		-53 475	-52 912
SUMMA EGET KAPITAL		62 531	57 173
Avsättningar			
Avsättningar		321	297
Summa avsättningar		321	297
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		0	38
Summa långfristiga skulder		0	38
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		201	127
Skatteskulder		388	381
Övriga kortfristiga skulder		163	94
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	498	662
Summa kortfristiga skulder		1 250	1 264
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 101	58 773

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-665	-1 086
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	500	500
	-165	-585
Erhållen ränta	102	18
Erlagd ränta	0	-2
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-63	-570
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-138	-18
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-14	-41
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-215	-629
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 944	24
Depositioner	-38	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 906	24
ÅRETS KASSAFLÖDE	5 691	-605
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 519	9 124
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	14 210	8 519

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 751	1 696
Balkongavgift	10	10
Hysesintäkter, bostäder	41	55
Hysesintäkter, lokaler	991	935
Övriga intäkter	7	22
Kabel-TV/Bredband	68	46
Intäktsreduktion	-102	-108
Summa	2 767	2 656

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-0	-0
Erhållna bidrag	6	0
Elprisstöd	0	18
Övriga intäkter	38	114
Försäkringsersättning	0	14
Återbetaln. all Framtid	15	0
Övriga rörelseintäkter	29	315
Summa	88	461

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	86	78
Besiktning och service	24	43
Städning	135	130
Trädgårdsarbete	19	11
Övrigt	2	8
Summa	266	270

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	11	10
Bostäder VVS	2	61
Lokaler	18	0
Tvättstuga	12	8
Källarutrymmen	2	5
Dörrar och lås/porttele	9	37
VA	4	26
Värme	15	5
Ventilation	0	33
El	17	8
Hissar	27	44
Tak	4	0
Fasader	0	35
Summa	121	272

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	61
Lokaler	881	0
VA	0	935
Ventilation	0	74
Fasader	0	21
Summa	881	1 092

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	103	82
Uppvärmning	739	686
Vatten	124	91
Sophämtning	144	123
Summa	1 109	981

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	84	90
Kabel-TV	17	16
Bredband	36	36
Övrigt	2	2
Fastighetsskatt	195	193
Summa	334	337

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1	4
Övriga förvaltningskostnader	71	361
Juridiska kostnader	9	5
Revisionsarvoden	39	33
Ekonomisk förvaltning	86	85
Konsultkostnader	143	0
Summa	350	487

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	-25	200
Sociala avgifter	-18	63
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	-43	264

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	0	2
Summa	0	2

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 764	59 764
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 764	59 764
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 921	-9 444
Årets avskrivning	-476	-476
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 397	-9 921
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 367	49 843
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 917</i>	<i>25 917</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 138	46 138
Taxeringsvärde mark	111 567	111 567
Summa	157 705	157 705

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	238	238
Utgående anskaffningsvärde	238	238
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-119	-95
Avskrivningar	-24	-24
Utgående avskrivning	-143	-119
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	95	119

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	302	196
Nabo Klientmedelskonto	9 118	7 449
Summa	9 420	7 645

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	5
Fastighetsskötsel	20	19
Försäkringspremier	26	31
Kabel-TV	4	4
Bredband	12	3
Förvaltning	28	27
Summa	99	90

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	11
El	14	13
Uppvärmning	97	103
Vatten	31	15
Löner	59	193
Sociala avgifter	8	61
Förutbetalda avgifter/hyror	246	237
Beräknat revisionsarvode	28	28
Summa	498	662

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 000	21 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Underskrifter

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

Stockholm

Caroline Lindstrand
Styrelseledamot

Kershini Henriksson
Ordförande

Livia Krecker
Styrelseledamot

Magdalena Andelkovic
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 2024.

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 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 2024 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm dag som digital underskrift visar

Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor