

Årsredovisning 2024

Brf Rosen 413

769626-5714



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosen 413

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

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-30 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olivedal 11:7	2017	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 27 bostadsrätter om totalt 2 598 kvm. Byggnadernas totalyta är 2606 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robert Christoffer Berne Sackelius	Ordförande
Katrina Hedlund	Styrelseledamot
Vidar Gundersen	Styrelseledamot
Eric Hultmark	Styrelseledamot

Valberedning

Olle Nordmark
Simon Wikstrand

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Mikael Thorell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2022-2023** ● Balkongbyggnation
Renovering av fasaden mot gården
- 2023** ● Installation av vattenpump

Planerade underhåll

- 2025** ● Fönsterrenovering

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har sålt en hyresrätt för 9,5 miljoner kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgiften 2024-01-01 med 12%.

Föreningen har amorterat 7 miljoner från försäljning av en hyresrätt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 331 920	2 169 942	1 990 550	1 990 025
Resultat efter fin. poster	-522 426	-635 285	-8 755 131	-984 158
Soliditet (%)	61	49	46	49
Yttre fond	-	-	178 038	178 038
Taxeringsvärde	75 828 000	75 828 000	75 828 000	59 346 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	849	743	638	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,7	72,5	60,1	
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 565	15 919	18 380	
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 207	12 932	15 015	
Sparande per kvm totalyta, kr	-2	54	151	
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	18	25	
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	133	112	108	
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	30	25	
Energikostnad per kvm totalyta, kr	181	160	158	
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,79	2,29	1,36	
Räntekänslighet (%)	14,80	21,42	28,82	

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 överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll. Föreningen redovisar resultat utan avskrivningar, vilket innebär att den underliggande verksamheten fortfarande visar ett positivt kassaflöde och tillräckliga likvida medel för att täcka den redovisade förlusten. Med tanke på att finansiella kostnaderna förväntas minska framöver, bedöms föreningens resultat för kommande år inte vara lika negativt, vilket förväntas bidra till en förbättrad ekonomisk ställning. Föreningen har även genomfört avgiftshöjningar inför nästa år.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	69 813 458	-	5 148 059	74 961 517
Upplåtelseavgifter	5 590 686	-	4 351 941	9 942 627
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Direkt kapitaltillskott	45 499	-	-	45 499
Balanserat resultat	-41 450 888	-635 285	-	-42 086 173
Årets resultat	-635 285	635 285	-522 426	-522 426
Eget kapital	33 363 470	0	8 977 574	42 341 044

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-42 086 173
Årets resultat	-522 426
Totalt	-42 608 599

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	227 484
Balanseras i ny räkning	-42 836 083
	-42 608 599

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	2 331 920	2 169 942
Övriga rörelseintäkter	3	11 368	1 208
Summa rörelseintäkter		2 343 288	2 171 150
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 096 704	-1 465 087
Övriga externa kostnader	9	-221 213	-135 973
Personalkostnader	10	-75 302	-68 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-344 712	-321 330
Summa rörelsekostnader		-1 737 931	-1 991 387
RÖRELSERESULTAT		605 357	179 763
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 357	17 049
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 144 140	-832 097
Summa finansiella poster		-1 127 783	-815 048
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-522 426	-635 285
ÅRETS RESULTAT		-522 426	-635 285

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	64 768 832	65 109 416
Maskiner och inventarier	13	29 213	33 341
Summa materiella anläggningstillgångar		64 798 045	65 142 757
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		64 798 045	65 142 757
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 278	27 223
Övriga fordringar	14	5 406	3 883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	61 009	57 326
Summa kortfristiga fordringar		83 693	88 432
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 676 020	2 534 057
Summa kassa och bank		4 676 020	2 534 057
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 759 712	2 622 489
SUMMA TILLGÅNGAR		69 557 757	67 765 246

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 949 643	75 449 643
Summa bundet eget kapital		84 949 643	75 449 643
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-42 086 173	-41 450 888
Årets resultat		-522 426	-635 285
Summa fritt eget kapital		-42 608 599	-42 086 173
SUMMA EGET KAPITAL		42 341 044	33 363 470
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 000 000	0
Summa långfristiga skulder		10 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 600 000	33 700 000
Leverantörsskulder		74 972	84 649
Skatteskulder		106 733	100 476
Övriga kortfristiga skulder		4 863	33 394
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	430 145	483 257
Summa kortfristiga skulder		17 216 713	34 401 776
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 557 757	67 765 246

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	605 357	179 763
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	344 712	321 330
	950 069	501 093
Erhållen ränta	18 475	17 049
Erlagd ränta	-1 178 076	-748 426
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-209 532	-230 284
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 740	65 805
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-53 245	-898 244
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-258 038	-1 062 723
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-939 974
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-939 974
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	9 500 000	611
Upptagna lån	0	100 000
Amortering av lån	-7 100 000	-5 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 400 000	-5 099 389
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 141 962	-7 102 086
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 534 057	9 636 143
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 676 020	2 534 057

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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 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, 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	100 år
Maskiner och 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.

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.

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	1 799 807	1 575 224
Övriga årsavgifter	600	0
Hysesintäkter, bostäder	354 082	434 643
Hysesintäkter, p-platser	172 589	153 633
Övriga intäkter	4 842	6 442
Summa	2 331 920	2 169 942

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-6	-0
Elprisstöd	11 374	0
Övriga rörelseintäkter	0	1 208
Summa	11 368	1 208

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	127 501	137 358
Städning	4 875	0
Besiktning och service	437	19 967
Trädgårdsarbete	0	9 876
Övrigt	3 444	17 788
Snöskottning	7 821	11 146
Summa	144 078	196 135

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	24 408	11 286
Bostäder	6 561	40 161
Dörrar och lås/porttele	5 341	10 465
VA	2 836	123 265
Ventilation	3 563	14 273
El	8 639	0
Hissar	41 231	19 304
Tak	18 888	0
Fönster	450	0
Summa	111 917	218 754

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	173 000	0
El	0	62 500
Fasader	0	85 362
Balkonger	0	255 721
Summa	173 000	403 583

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	44 086	46 500
Uppvärmning	347 677	292 681
Vatten	79 428	78 679
Sophämtning	55 009	103 712
Summa	526 200	521 572

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	66 557	60 055
Bredband	1 607	1 428
ComHem Fastighetsnät	17 796	16 934
Fastighetsskatt	55 550	46 626
Summa	141 510	125 043

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	13 943	1 867
Övriga förvaltningskostnader	37 753	51 192
Juridiska kostnader	2 700	0
Revisionsarvoden	10 197	26 106
Ekonomisk förvaltning	58 420	56 808
Konsultkostnader	98 200	0
Summa	221 213	135 973

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 002	16 497
Summa	75 302	68 997

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 144 140	831 697
Övriga räntekostnader	0	400
Summa	1 144 140	832 097

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 764 870	63 023 950
Årets inköp	0	3 740 920
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 764 870	66 764 870
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 655 454	-1 338 252
Årets avskrivning	-340 584	-317 202
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 996 038	-1 655 454
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	64 768 832	65 109 416
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 317 800</i>	<i>38 317 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 468 000	26 468 000
Taxeringsvärde mark	49 360 000	49 360 000
Summa	75 828 000	75 828 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 250	41 250
Utgående anskaffningsvärde	41 250	41 250
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 909	-3 781
Avskrivningar	-4 128	-4 128
Utgående avskrivning	-12 037	-7 909
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 213	33 341

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	41	3 731
Avräkningskonto, eko. förvaltning	152	152
Vidarefakturerings	5 213	0
Summa	5 406	3 883

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 844	9 740
Fastighetsskötsel	10 795	10 625
Försäkringspremier	22 816	20 933
Bredband	0	179
Förvaltning	16 554	15 849
Summa	61 009	57 326

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-02-04	4,05 %	7 000 000	10 000 000
Stadshypotek	2025-01-30	3,62 %	9 600 000	9 700 000
Stadshypotek				4 000 000
Stadshypotek	2026-10-30	2,86 %	10 000 000	10 000 000
Summa			26 600 000	33 700 000
Varav kortfristig del			16 600 000	33 700 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 100 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 097	8 152
El	6 132	7 760
Uppvärmning	44 598	50 818
Utgiftsräntor	146 509	178 327
Vatten	7 077	10 655
Förutbetalda avgifter/hyror	203 732	201 992
Beräknat revisionsarvode	17 000	25 553
Summa	430 145	483 257

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

47 500 000

2023-12-31

47 500 000

Underskrifter

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

Göteborg

Eric Hultmark
Styrelseledamot

Katrina Hedlund
Styrelseledamot

Robert Christoffer Berne Sackelius
Ordförande

Vidar Gundersen
Styrelseledamot

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

Mikael Thorell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 09:31

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.05.2025 17:35

DOCUMENT ID:

Sy04r9k-le

ENVELOPE ID:

rJfPVH51-xx-Sy04r9k-le

DOCUMENT NAME:

Brf Rosen 413, 769626-5714 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Robert Christoffer Berne Sackelius robert@sackelius.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 18:00 12.05.2025 17:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.74.68
2. VIDAR GUNDERSEN vidar@famgundersen.se	 Signed Authenticated	12.05.2025 18:02 12.05.2025 18:02	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.65
3. KATRINA HEDLUND katrina.hedlund@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 19:52 12.05.2025 19:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.74.68
4. ERIC ANDERS HUGO HULTMARK eric.hultmark@provexa.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 20:36 12.05.2025 20:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.97.186
5. Mikael Thorell mikael@trirev.se	 Signed Authenticated	13.05.2025 09:31 13.05.2025 09:30	eID Low	Swedish BankID IP: 95.192.175.96

* 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 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflödet 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 revisionssed 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 1. 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. Risker 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, 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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Päringsås

Lendahlgatan 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 2024 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.

Övriga upplysningar

Föreningen har ej registrerat till Bolagsverket uppgift om verklig huvudman.

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.

Partille den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille
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:

13.05.2025 09:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.05.2025 17:35

DOCUMENT ID:

rk-dVS91-lg

ENVELOPE ID:

BJXPESqkWlx-rk-dVS91-lg

DOCUMENT NAME:

Rev ber Rosen 413 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell	 Signed	13.05.2025 09:32	eID	Swedish BankID
mikael@trirev.se	Authenticated	13.05.2025 09:31	Low	IP: 95.192.175.96

* 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