

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
ROSLUNDS TRÄDGÅRD

769636-5779

RÄKENSKAPSÅR
2023-01-01 – 2023-12-31

SÅ LÄSER DU EN ÅRSREDOVISNING

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen inleds med en förvaltningsberättelse som bland annat innehåller en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också en kort sammanfattning gällande föreningens ekonomi via flera nyckeltal tillsammans med övrig värdeskapande information om det gångna räkenskapsåret. Till sist finns ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, det är sedan upp till föreningsstämman att besluta om.

Resultaträkning

Nästa del av årsredovisningen är en resultaträkning som visar om föreningen har gått med vinst eller förlust under det gångna räkenskapsåret. Här hittar du var föreningens intäkter kommer från samt vad det är som kostat pengar under året. En stor kostnadspost i resultaträkningen är avskrivningar, vilka innebär att man fördelar större kostnader under en lägre tidsperiod. Avskrivningar är endast en bokföringsmässig post och innebär inte att pengar lämnar föreningens kassa. Många nybildade föreningar gör stora negativa resultat i resultaträkningen, detta beror vanligtvis på att avskrivningarna från fastighetsköpet är höga men det innebär inte automatiskt att föreningen har en dålig ekonomi.

Balansräkning

Efter resultaträkningen kommer balansräkningen, denna visar föreningens ekonomiska ställning vid en viss bestämd tidpunkt. I årsredovisningen visas alltid den sista dagen för räkenskapsåret. Balansräkningen har två delar, den ena bestående av tillgångar och den andra bestående av skulder och eget kapital. Dessa delar är alltid lika stora, de är alltså i balans.

Kassaflödesanalys

Efter de olika räkningarna presenteras en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret, och på sista raden visas förändringen i likvida medel under perioden.

Noter

Ibland behöver de olika posterna i resultat- och balansräkningarna förklaras mer utförligt och detta hittar man i årsredovisningens noter. De rader i resultat- och balansräkningarna som har en siffra bredvid sig har en not för posten. Här finns exempelvis mer information om föreningens banklån, exempelvis hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags för villkorsändring.

Styrelsens underskrifter

På den sista sidan finns styrelsens underskrifter, dessa intygar att årsredovisningen är upprättad och färdigställd. Det är sedan upp till föreningens medlemmar att besluta om årsredovisningen samt fastställa de beslut som föreslagits av styrelsen via årsredovisningen på kommande föreningsstämma.

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ROSLUNDS TRÄDGÅRD

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-08-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-01-17 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-22 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Malmö. Föreningens adresser är Nygårdsvägen 2 i Klagshamn.

Fastigheten

Föreningens fastighet har beteckningen Lastbryggan 1 i Malmö kommun. Den innehas med äganderätt.

Fastigheten färdigställdes under 2022, inflyttning skedde i april 2022. Byggnadernas totalyta är 1 575 m², varav 1 575 m² utgör lägenhetsyta. Föreningen består av 15 bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

David Alberius	Ordförande
Johan Kristoffersson	Ordinarie ledamot
Hampus Malmström	Ordinarie ledamot
Karla Melendez	Ordinarie ledamot
Andreas Garne	Ordinarie ledamot (tillträtt)
Axel Sjöberg	Ordinarie ledamot (avgått), Suppleant (tillträtt)
Jacob Förnvik	Suppleant
Monaf Asadi	Suppleant
Gustav Borg	Suppleant (avgått)

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Erik Mauritzson, Ernst & Young	Ordinarie revisor
--------------------------------	-------------------

Valberedning

Valberedningen har varit vakant under året.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-27, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 13. Vid den ordinarie föreningsstämman avgick Axel Sjöberg som ledamot och i hans ställe tillträdde istället Andreas Garne. Axel Sjöberg, Jacob Förnvik samt Monaf Asadi tillträdde alla rollen som suppleanter.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av A.R.C Fastighetspartner AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
Trädarbete	2023	Ta bort döda grenar samt beskärning

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
Trädarbete	2024	Uppskattad kostnad 50 000 kronor
Sophantering (Kärltvätt och trädgårdsavfall)	2024	Uppskattad kostnad 10 000 kronor

Föreningen har inte någon underhållsplan.

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 10% per 2023-02-01.

Det finns en planerad höjning av årsavgiften med 20%, denna beräknas träda i kraft den 1 januari 2024.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 15

Överlåtelse under året: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 30

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2023	2022*	2021*
Nettoomsättning (tkr)	1 096	686	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-475	-257	0
Soliditet (%)	70,2%	70,5%	1,9%
Likviditet (%)	6,1%	5,67%	45,1%
Balansomslutning (tkr)	71 071	71 512	59 569
Eget kapital (tkr)	49 919	50 393	1 125
Total låneskuld (tkr)	20 622	20 730	55 921
Underhållsfond (tkr)	47	0	0
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)*	622,20	379,9	0
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	13 093	13 162	35 505
Sparande/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	3,6	40,3	0
Räntekänslighet (%)	20,4	33,5	0
Energikostnad/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	55,3	35,5	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,4	87,2	0

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 1 575 m² bostäder.

I månadsavgiften ingår vatten. Avtal för värme och hushållsel tecknas direkt med de enskilda bostadsrättshavarna. Triple Play är ett obligatoriskt tillägg till avgiften.

* Föreningen var under uppbyggnad under åren 2021 och 2022. Inflytt skedde i april 2022.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital / totala tillgångar

Likviditet: Omsättningstillgångar / kortfristiga skulder

Årsavgift/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Årsavgifter / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Lån/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Räntebärande skulder / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Sparande/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Räntekänslighet (%): Räntebärande skulder / årsavgifter (inkl obligatoriska tillägg och IMD)

Energikostnad/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Energikostnader (värme, el och/eller vatten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%): Årsavgifter / totala rörelseintäkter

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 650 000	47 250	0	256 710
Inbetalda insatser	0			
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		0	0	-256 710
Årets resultat				-474 730
Belopp vid årets utgång	50 650 000	47 250	0	-474 730

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-303 960
Årets resultat	-474 730
Summa till stämmans förfogande	-778 690

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-47 250
Balanseras i ny räkning	825 940

Särskild upplysning gällande årets förlust:

Föreningen redovisar ett bokföringsmässigt underskott. Föreningen har vidtagit åtgärder i form av avgiftshöjning för att säkerställa en långsiktigt god likviditet.

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI – 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 096 057	686 239
Övriga ersättningar och intäkter		12 968	30 360
Summa rörelseintäkter		1 109 025	716 599
RÖRELSEKOSTNADER			
Reparationer		-503	-10 541
Driftkostnader	3	-141 216	-89 750
Övriga externa kostnader	4	-338 683	-242 795
Personalkostnader	5	-22 998	0
Avskrivningar		-480 392	-320 261
Summa rörelsekostnader		-983 792	663 347
RÖRELSERESULTAT		125 233	53 252
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter kortfristiga placeringar		1 742	2 806
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-601 705	-312 768
Summa finansiella poster		-599 963	309 962
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-474 730	-256 710
ÅRETS RESULTAT		-474 730	-256 710

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	70 610 347	71 090 739
Summa materiella anläggningstillgångar		70 610 347	71 090 739
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		70 610 347	71 090 739
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14 404	39 229
Övriga kortfristiga fordringar		265 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	11 786	7 879
Summa kortfristiga fordringar		291 190	47 108
Kassa och bank			
Kassa och bank		169 038	374 639
Summa kassa och bank		169 038	374 639
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		460 228	421 747
SUMMA TILLGÅNGAR		71 070 575	71 512 486

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 650 000	50 650 000
Underhållsfond		47 250	0
Summa bundet eget kapital		50 697 250	50 650 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-303 960	0
Årets resultat		-474 730	-256 710
Summa fritt eget kapital		-778 690	-256 710
SUMMA EGET KAPITAL		49 918 560	50 393 290
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	8	13 576 406	13 684 622
Summa långfristiga skulder		13 576 406	13 684 622
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	8	7 045 216	7 045 216
Leverantörsskulder	9	26 344	29 963
Beräknad fastighetsskatt		254 873	254 873
Övriga kortfristiga skulder		100 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	149 176	104 522
Summa kortfristiga skulder		7 575 609	7 434 574
SUMMA SKULDER		21 152 015	21 119 196
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 070 575	71 512 486

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-12-31	2022-12-31
Rörelseresultat	125 233	53 252
Justering avskrivningar	480 392	320 261
Erlagd ränta	-601 705	-312 768
Erhållen ränta	1 742	2 806
	5 662	63 551
Ökning(-)/(+)Minskning av rörelsefordringar	-244 082	-21 694
Upptagna(+)/(-)Betalda rörelseskulder	141 035	-2 134 311
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-97 385	-2 092 454
Investering i fastighet	0	-12 979 936
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-12 979 936
Inbetalda insatser	0	49 525 000
Förändring av lån	-108 216	-35 190 939
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-108 216	14 334 061
Summa förändring av likvida medel	-205 600	-738 329
Kassa och bank vid årets början	374 639	1 112 968
Kassa och bank vid årets slut	169 039	374 639

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

I årsavgiften ingår vatten. Varje hushåll tecknar egna avtal för värme och hushållsel. Triple Play debiteras utöver årsavgiften.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,8% per år.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äktat bostadsrättsförening).

NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	979 978	598 460
Hysesintäkter p-plats	81 900	60 750
El	2 732	0
Triple play	30 420	20 280
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	1 008	6 762
Summa nettoomsättning	1 096 057	686 239

NOT 3 DRIFTKOSTNADER

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Fastighetsförsäkring	13 115	7 740
El	21 649	14 257
Vatten och avlopp	65 415	41 660
Sophämtning	41 037	26 093
Summa driftkostnader	141 216	89 750

NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Bredband	41 888	30 346
Förvaltningskostnader	120 822	176 311
Revisionsarvode	21 750	17 060
Övriga kostnader	154 223	19 078
Summa externa kostnader	338 684	242 795

NOT 5 PERSONALKOSTNADER

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Medelantalet anställda	0	0
Styrelsearvode	17 500	0
Arbetsgivaravgifter	5 498	0
Summa personalkostnader	22 998	0

NOT 6 BYGGNADER OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	57 647 000	45 292 944
Nyanskaffningar	0	12 354 056
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 647 000	57 647 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-320 261	0
Årets avskrivningar	-480 392	-320 261
Utgående avskrivningar	-800 653	-320 261
Bokfört värde byggnader	56 846 347	57 326 739
Ingående anskaffningsvärde mark	13 764 000	13 764 000
Nyanskaffningar	0	0
Bokfört värde mark	13 764 000	13 764 000
Bokfört värde byggnader och mark	70 610 347	71 090 739
Taxeringsvärde		
Byggnad – bostäder	20 250 000	16 112 000
Mark - bostäder	14 175 000	9 375 000
Taxeringsvärde totalt	34 425 000	25 487 000

NOT 7 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	3 404	2 903
Övriga förutbetalda kostnader	8 382	4 977
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 786	7 879

NOT 8 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2024
Danske Bank	4,27%	2024-05-15	6 937 000*	0
Danske Bank	2,55%	2025-04-30	6 937 000	0
Danske Bank	2,92%	2027-04-30	6 747 622	108 216
Summa skulder till kreditinstitut			20 621 622	7 045 216
*Bokas upp som kortfristig del av långfristigt lån då lånet förfaller under 2024. Lånet ämnas dock skrivas om med en ny bindningstid och bör därför ses som långfristigt över tid.				
Inom fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till:				20 080 542
Ställda säkerheter				2023
Fastighetsinteckningar				20 811 000

NOT 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	26 344	29 963
Summa övriga kortfristiga skulder	26 344	29 963

NOT 10 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	3 723	1 288
Förutbetalda intäkter	107 581	85 026
Övriga upplupna kostnader	37 872	18 208
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	149 176	104 522

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

David Alberius
Ordförande

Johan Kristoffersson

Hampus Malmström

Karla Melendez

Andreas Garne

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF ROSLUNDS TRÄDGÅRD 769636-5779 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-28 20:25:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per David Alberius

Datum

David Alberius
[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.66.40.84

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-29 07:37:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Johan Stefan Kristoffersson

Datum

Johan Kristoffersson
[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.187.183.199

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-29 16:40:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hampus Malmström

Datum

Hampus Malmström
[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 212.102.50.77

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-29 07:45:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARLA MELENDEZ

Datum

Karla Meléndez
[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.66.52.53

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-29 14:07:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREAS GARNE

Datum

Andreas Garne
[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.129.195.209

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-29 19:08:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK MAURITZSON

Datum

Erik Mauritzson



Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.85

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Roslunds Trädgård, org.nr 769636-5779

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Roslunds Trädgård för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Roslunds Trädgård för år 2023, samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggt sätt.

Revisorers ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ERNST & YOUNG AKTIEBOLAG 556053-5873 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK MAURITZSON

Erik Mauritzson



2024-05-29 19:08:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.85