



Årsredovisning 2023



Brf Rosenlund i Södertälje

Org nr 769612-0125

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Rosenlund i Södertälje, med säte i Södertälje kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 23 augusti 2023.

Föreningens byggnad och mark

Föreningen förvärvade fastigheten Valnöten 3 i Södertälje kommun den 27 maj 2005.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i tre våningar plus en takvåning med totalt 35 bostadsrätter. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Den totala boytan är 2 758 kvm. Föreningen disponerar 40 parkeringsplatser med motorvärmareuttag, varav fyra är avsedda för gäster samt 6 laddpunkter för elbilar har installerats.

Lägenhetsfördelning:

- 6 st 2 rum och kök
- 26 st 3 rum och kök
- 3 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar och från och med december 2023 hos Protector Försäkring.

Servitut

Föreningen belastas av servitut för fjärrvärmeledning.

Fastighetsavgift

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2023 uppgår till 1 589 kr per lägenhet.
Totalbeloppet blir därmed 55 615 kr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 46 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 38 000 000 kr och markvärdet 8 400 000 kr. Värdeår är 2006.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Centric för snöröjning/halkbekämpning, Carola Andersson för trädgårdsskötsel och Mona Nyman för trappstädning.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 16 juni 2005.

Antalet anställda

Under året har föreningen haft en anställd på deltid.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 811 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Från resultatet ska avsättning till yttre fond göras enligt föreningens stadgar med minst 25kr/kvm lägenhetsyta. Enligt underhållsplan från 2011 rekommenderas 161 tkr per år. Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. 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.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 24 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Erik Österlund Madelaine Hede Ulrika Hylén Daniel Hedman	Ordförande
Suppleant	Merry Massoud Bassel Afrem Inger Lund	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Erik Österlund, Daniel Hedman och Ulrika Hylén, som är styrelsens ledamöter tre i förening. Styrelsen har under året haft elva protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Moderna Försäkringar/Protector Försäkring.

Revisor

Redovisningshuset i Södertälje AB Jeanette Larsson

Valberedning

Nils Mårtensson sammankallande
Matts Andersson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av stigande driftskostnader och låneräntor beslutade styrelsen höja årsavgifter och hyror med 20 % från och med 2024.

En extra återbetalning av fastighetslån på 800 000 kr gjordes i april, vilket innebär att belåningsgraden nu är lägre än 9 000 kr/kvm.

Utgående från underhållsplanen genomförde styrelsen under hösten en fastighetsrondering av våra gemensamma utrymmen både utomhus och inomhus.

Kone gick i oktober igenom underhållsbehovet hos våra tre hissar, som befanns vara i gott skick. Styrenheten för värmecentralen gick sönder och byttes till en modernare enhet som kan styras och övervakas via webben.

En detaljerad arbetsordning/ansvarsfördelning för styrelsen och övriga funktionärer har upprättats och börjat tillämpas.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 48 medlemmar fördelade på 35 lägenheter.

Under året har tre överlåtelse skett. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 361	2 337	2 331	2 141
Soliditet (%)	58,31	57,60	56,33	55,03
Resultat efter finansiella poster	-80	152	267	105
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 841	9 240	9 711	10 176
Årsavgift kr/kvm (kr)	811	811	811	744
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 841	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	234	0	0	0
Räntekänslighet (%)	10,90	0,00	0,00	0,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	199	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,78	0,00	0,00	0,00

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter kr/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

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) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnad för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror främst på ökade drifts- och räntekostnader. Baserat på föreningens underhållsplan och löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Brf Rosenlund i Södertälje
Org.nr 769612-0125

5 (14)

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 477 000	14 778 000	933 186	-991 831	151 742	35 348 097
Disposition av föregående års resultat:			161 000	-9 258	-151 742	0
Årets resultat					-79 681	-79 681
Belopp vid årets utgång	20 477 000	14 778 000	1 094 186	-1 001 089	-79 681	35 268 416

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 001 090
årets förlust	-79 681
	-1 080 771
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	161 000
ianspråktagande av fond för yttreunderhåll	-112 496
i ny räkning överföres	-1 129 275
	-1 080 771

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Brf Rosenlund i Södertälje
Org.nr 769612-0125

6 (14)

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 361 031	2 336 691
Övriga rörelseintäkter		15 762	0
Summa rörelseintäkter		2 376 793	2 336 691
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 087 883	-896 830
Övriga externa kostnader	4	-154 378	-161 286
Personalkostnader	5	-138 442	-128 436
Avskrivningar	6, 7, 8	-613 601	-613 601
Summa rörelsekostnader		-1 994 304	-1 800 153
Rörelseresultat		382 489	536 538
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 545	49
Räntekostnader och liknande resultatposter		-468 715	-384 845
Summa finansiella poster		-462 170	-384 796
Resultat efter finansiella poster		-79 681	151 742
Årets resultat		-79 681	151 742

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Brf Rosenlund i Södertälje
Org.nr 769612-0125

7 (14)

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	58 878 316	59 463 943
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	7, 8	141 772	169 746
Summa materiella anläggningstillgångar		59 020 088	59 633 689
Summa anläggningstillgångar		59 020 088	59 633 689
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10, 11	760 804	1 237 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	253 151	53 087
Summa kortfristiga fordringar		1 013 955	1 290 264
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	452 159	448 648
Summa kassa och bank		452 159	448 648
Summa omsättningstillgångar		1 466 114	1 738 912
SUMMA TILLGÅNGAR		60 486 202	61 372 601

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Brf Rosenlund i Södertälje
Org.nr 769612-0125

8 (14)

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		35 255 000	35 255 000
Fond för yttre underhåll		1 094 186	933 186
Summa bundet eget kapital		36 349 186	36 188 186

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 001 090	-991 832
Årets resultat		-79 681	151 742
Summa fritt eget kapital		-1 080 771	-840 090
Summa eget kapital		35 268 415	35 348 096

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	19 672 290	20 615 546
Summa långfristiga skulder		19 672 290	20 615 546

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	13	4 712 272	4 867 576
Förskott från kunder		177	0
Leverantörsskulder		93 594	47 629
Skatteskulder		108 780	104 230
Övriga skulder		2 860	2 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	627 814	387 514
Summa kortfristiga skulder		5 545 497	5 408 959

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

60 486 202

61 372 601

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Brf Rosenlund i Södertälje
Org.nr 769612-0125

9 (14)

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-79 681	151 742
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	613 601	613 601
Förändring skatteskuld/fordran	4 550	3 150
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	538 470	768 493

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-221 538	-3 095
Förändring av kortfristiga skulder	287 292	30 498
Kassaflöde från den löpande verksamheten	604 224	795 896

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-1 098 560	-1 298 560
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 098 560	-1 298 560

Årets kassaflöde

-494 336 **-502 664**

Likvida medel och avräkningskonto

11

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 636 747	2 139 412
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 142 411	1 636 748

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	5 år
Inventarier	5 år
Laddstationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 237 729	2 237 735
P-plats	122 250	98 042
Övriga objekt	1 052	614
Betalningspåminnelse	0	300
	2 361 031	2 336 691

I årsavgiften ingår värme, vatten och TV.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	54 028	51 900
Kostnader i samband med städdagar	1 205	1 039
Snöröjning/sandning	118 719	52 993
Systematiskt brandskyddsarbete	4 588	4 729
Hisskostnader	82 373	57 426
Portar	0	6 841
Besiktningsskostnader	2 760	2 608
Reparationer	22 558	52 182
Serviceavtal	1 200	0
Trädgård och utemiljö	7 238	6 500
Planerat underhåll	112 496	30 625
Fastighetsel	81 185	96 216
Uppvärmning	360 477	334 127
Vatten och avlopp	107 903	78 382
Avfallshantering	55 665	54 912
Försäkringskostnader	33 122	31 689
Kabel-TV	39 591	22 163
Förbrukningsmaterial	2 774	12 498
	1 087 882	896 830

Brf Rosenlund i Södertälje
Org.nr 769612-0125

11 (14)

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift	55 615	53 165
Telefon och porto	3 580	2 133
Revisionsarvode	20 935	20 325
Ekonomisk förvaltning	66 369	62 813
Juridisk konsultation	2 663	2 375
Övriga poster	5 216	20 475
	154 378	161 286

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	50 000	50 000
Lön lokalvårdare	66 000	60 000
Sociala avgifter	22 442	18 436
	138 442	128 436

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	56 100 000	56 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 100 000	56 100 000
Ingående avskrivningar	-5 736 057	-5 150 430
Årets avskrivningar	-585 627	-585 627
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 321 684	-5 736 057
Redovisat värde mark	9 100 000	9 100 000
Utgående värde mark	9 100 000	9 100 000
Utgående redovisat värde	58 878 316	59 463 943
Taxeringsvärden byggnader	38 000 000	38 000 000
Taxeringsvärden mark	8 400 000	8 400 000
	46 400 000	46 400 000

Not 7 Inventarier

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	72 369	72 369
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 369	72 369
Ingående avskrivningar	-24 123	-9 649
Årets avskrivningar	-14 474	-14 474
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 597	-24 123
Utgående redovisat värde	33 772	48 246

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Brf Rosenlund i Södertälje
Org.nr 769612-0125

12 (14)

Not 8 Laddstationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	135 000	0
Inköp		135 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 000	135 000
Ingående avskrivningar	-13 500	0
Årets avskrivningar	-13 500	-13 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 000	-13 500
Utgående redovisat värde	108 000	121 500

Not 9 Markinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 000	42 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 000	42 000
Ingående avskrivningar	-42 000	-42 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 000	-42 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	70 552	49 065
Andra kortfristiga fordringar	0	12
Avräkningskonto förvaltare	690 252	1 188 099
	760 804	1 237 176

Not 11 Likvida medel vid årets slut

	2023-12-31	2022-12-31
Banktillgodohavanden	452 159	448 648
Avräkningsfordran på Fastum	690 252	1 188 099
	1 142 411	1 636 747

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	33 122	30 111
Kabel-TV	7 379	5 781
Ekonomisk förvaltning	17 695	17 195
Upplupna hyres/avgiftsintäkter	194 955	0
	253 151	53 087

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Brf Rosenlund i Södertälje
Org.nr 769612-0125

13 (14)

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	1,23	2026-06-01	3 588 164	3 635 224
Stadshypotek	1,32	2024-04-30	4 460 464	4 507 216
Stadshypotek	1,36	2025-04-30	8 915 750	9 011 250
Stadshypotek	3,21	2026-06-01	3 620 000	3 680 000
Stadshypotek	4,15	2027-04-30	3 800 184	4 649 432
Kortfristig del av lån			-4 712 272	-4 867 576
			19 672 290	20 615 546

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 251 808 kr

Lån som förfaller inom ett år: 4 460 464 kr

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	40 131	32 689
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 710	15 710
Revision	20 935	20 050
Fastighetsel	8 637	18 784
Fjärrvärme	47 972	47 285
Avfallskostnader	0	9 574
Förutbetalda avgifter och hyror	434 421	144 147
Sandning/ snöröjning	0	29 024
Vatten och avlopp	10 008	6 800
Reparationer/underhåll	0	13 450
	627 814	387 513

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Brf Rosenlund i Södertälje
Org.nr 769612-0125

14 (14)

Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000

Södertälje den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Erik Österlund
Ordförande

Madelaine Hede

Ulrika Hylén

Daniel Hedman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Redovisningshuset i Södertälje AB

Jeanette Larsson
Revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: 2024-04-02 5230 75 Brf Rosenlund i Södertälje 230101-231231 ÅR slutlig.pdf
Checksumma: bbfa9579bb9e1a3740e461f61a69cf4e024d2a79e29ffa72eeee752128cfc562
Skickad: 2024-04-02 kl 10:42

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: Ulrika Maria Hylén
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-04-02 kl 10:44



Digitalt signerad av: Bengt Erik Österlund
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-04-02 kl 10:47



Digitalt signerad av: MADELAINE HEDE
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-04-02 kl 13:28



Digitalt signerad av: Daniel Hedman
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-04-02 kl 18:43



Digitalt signerad av: JEANETTE LARSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-04-03 kl 07:54

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Rosenlund i Södertälje

Org.nr 769612-0125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Rosenlund i Södertälje för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Rosenlund i Södertäljes 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 BRF Rosenlund i Södertälje 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 lämpligt, 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. 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 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 Rosenlund i Södertälje 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 BRF Rosenlund i Södertälje 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.

Södertälje enligt elektronisk underskrift

Jeanette Larsson
Av föreningen vald revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: 5230 BRF Rosenlund i Södertälje 230101-231231 Revisionsberättelse.pdf
Checksumma: 41210299b1c625baa93b5e7a38dc06282877ff23c30d8a10d374966fb0c4ed95
Skickad: 2024-04-02 kl 10:51

Signaturer



Digitalt signerad av: JEANETTE LARSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-04-03 kl 07:54

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>