

Årsredovisning

för

Brf Rosenfred

769635-4492

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Rosenfred får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar samt avsätter medel till underhållsfonden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL (1999:1229).

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 2017-10-10 hos Bolagsverket
Föreningens senaste stadgar registrerades 2023-06-30
Föreningens ekonomiska plan registrerades 2021-02-05
Föreningen har sitt säte i Varbergs kommun.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter

*vald t.o.m.

Bertil Winblad	Ordförande	2026
Lars Bovin	Styrelseledamot	2026
Sven-Anders Stureson	Styrelseledamot	2025
Daniela Landys	Styrelseledamot	2025

Styrelsesuppleanter

Peter Hesselroth	2026
Anna Reinhardt	2025

*Med vald t.o.m. avses vald till angiven ordinarie årsstämma

Valberedning

Lars Eklund	sammankallande
Rosita Nyqvist	

Revisor

Johan Liljekrantz ordinarie revisor, Revisionstjänst Falkenberg (*avgått under året*)
valda vid extra stämma 2024-12-04
William Sjöberg ordinarie revisor, Brf-experten i Uppsala och Stockholm AB
Johan Forsblom revisorssuppleant, Brf-experten i Uppsala och Stockholm AB

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma den 13 maj 2024 och en extra stämma den 4 december 2024. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten, Mästaren 10 i Varbergs kommun, som består av tre flerbostadshus med 89 lägenheter, fördelat på fem trapphus, med 5-8 våningsplan. Källarvåningar i två plan innehållande garage, lägenhetsförråd samt undercentraler för el och WS. Gemensamhetsutrymmen som miljöhus, cykelrum, barnvagns- och rullstolsförråd, finns inom huset. Husen är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Fastighetsbeteckning:	Mästaren 10
Byggnadsår:	2021
Antal lägenheter:	89, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	6 767,50 kvm
Totalyta:	8 752,50 kvm
Tomtyta:	3 046 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	1 föreningslokal som även kan nyttjas som övernattningslägenhet
Garage:	89 platser endast för intern uthyrning
Mark:	med äganderätt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Föreningens ekonomi

Arsavgifter

På grund av höjda räntor på föreningens lån samt driftkostnadsökningar så höjdes avgifterna med 8% från 1 januari 2025.

Föreningen uppvisar ett underskott under 2024 på grund av avskrivningar på föreningens fastighet.

Föreningen uppvisar ett positivt kassaflöde.

Föreningen har en underhållsplan för åren 2022-2051. Avsättning till underhållsfond görs med 246.414 kr/år vilket motsvarar årlig avsättning enligt ekonomisk plan.

Beträffande föreningens finansiering se not 10.

Tecknade avtal

Fenomen-AL Ekonomi & Förvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Kreativ Trädgård AB	Trädgårdsskötsel
Rent Hus AB	Städservice
Varberg Energimarknad AB	Fjärrvärme, el
Varberg Vatten AB	Vatten
VIVAB	Matavfall och restavfall
PreZero Recycling AB	Sophantering övrigt avfall
Länsförsäkringar Halland	Försäkring
Telenor AB	Bredband och porttelefoni
Bahnhof	Bredband (fr.o.m. februari 2026)
Schindler Hiss AB	Serviceavtal hissar
RC Hiss AB	Serviceavtal handikaphissar
Systeminstallation	Drift och energitjänster
DEKRA AB	Hissbesiktning
Byggbeslag AB	Dörröppnare och lås
Anticimex	Fågelkontroll och brandskydd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till -2.757 TKr (f.g. år -1.766 TKr). Årets resultat exklusive avskrivningar uppgår till 535 TKr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet. Avskrivning av byggnad och byggnadsinventarier har gjorts med 3.292 TKr.

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt ekonomisk plan med 241 TKr.

Föreningen har 89 parkeringsplatser i två plan. Vid årets slut var 13 av 22 laddplatser och 58 av 67 vanliga parkeringsplatser uthyrda.

Den 13 maj hölls ordinarie stämma på Campus Varberg där ny styrelse valdes. Den 4 december hölls en extra stämma där ny revisor valdes. Detta på grund av revisors önskemål då hans arbetsbelastning med PART-an slutna föreningar ökat. Fastighetsavtalet med PART avslutades och nya avtal med lokala företag tecknades (ESF, Kreativ Trädgård, Rent Hus och Fenomen-AL Ekonomi & Förvaltning).

Andra aktiviteter av intresse:

Vår övernattningslägenhet är väldigt populär och vi har haft en mycket stor beläggning under framförallt sommarmanaderna, lägenheten används dessutom regelbundet för styrelsemöten och andra möten.

Månadsavgiften ökades med 8% för 2025 för att ta höjd för den ökade inflationen och den väntade räntehöjningen vid omsättning av ett lån under våren 2025.

Underhållsplanen är uppdaterad och omfattar underhållet fram till och med 2055.

2-årsbesiktningen utfördes under oktober månad 2023. Skanska åtgärdade de flesta av anmärkningarna under 2023 och 2024. Återstående anmärkningar kommer att åtgärdas under våren 2025. Femårsgarantin löper ut 2026.

Under året fortsatte styrelsen att hålla möten med Skanska för att säkerställa att serviceärenden åtgärdas samt planering inför 5-årsbesiktningen.

Brandskyddsavtal tecknades med Anticimex.

Nytt TV- och bredbandsavtal tecknades med Bahnhof som aktiveras augusti 2026. Samma pris som nuvarande men högre hastighet (1GB) och ett bättre TV-utbud.

Ny hemsida och en ny styrelseportal togs i drift.

På kostnadssidan belastas föreningen med 308.385 kr som avser bredbandskostnader för åren 2022 och 2023 uppkomna p.g.a. fel i faktureringsystemet hos Telenor.

Medlemsinformation

Samtliga bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets utgång upplåtna till 146 medlemmar. Vid årets ingång uppgick antalet medlemmar till 147.

Under verksamhetsåret har sju överlåtelse skett inom föreningen.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift utgår enligt stadgarna

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 399	5 523	4 239
Resultat efter finansiella poster	-2 757	-1 766	-676
Soliditet (%)	80,1	79,9	79,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	696	696	522
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,4	85,4	83,5
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 559	9 634	9 822
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 384	12 481	12 725
Räntekänslighet (%)	17,8	17,9	24,4
Sparande per kvm (kr/kvm)	61	167	191
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	121	104	64

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	341 605 000	4 632 510	573 449	-1 095 621	-1 766 134	343 949 204
Disposition av föregående års resultat:			241 582	-2 007 716	1 766 134	0
Årets resultat					-2 757 150	-2 757 150
Belopp vid årets utgång	341 605 000	4 632 510	815 031	-3 103 337	-2 757 150	341 192 054

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 103 337
årets förlust	-2 757 150
	-5 860 487

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	246 414 -6 106 901 -5 860 487
--	--

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 399 302	5 442 412
Övriga rörelseintäkter	3	51 569	80 913
Summa rörelseintäkter		5 450 871	5 523 325
Rörelsekostnader			
Drifts- och fastighetskostnader	4	-2 452 526	-1 551 214
Förvaltningskostnader	5	-307 236	-376 644
Personalkostnader	6	-116 608	-168 431
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-3 292 129	-3 276 013
Summa rörelsekostnader		-6 168 499	-5 372 302
Rörelseresultat		-717 628	151 023
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 220	8 458
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 067 742	-1 925 616
Summa finansiella poster		-2 039 522	-1 917 158
Resultat efter finansiella poster		-2 757 150	-1 766 135
Resultat före skatt		-2 757 150	-1 766 135
Årets resultat		-2 757 150	-1 766 135

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7, 8	423 810 685	427 054 985
Inventarier, verktyg och installationer	9	274 708	160 037
Summa materiella anläggningstillgångar		424 085 393	427 215 022

Summa anläggningstillgångar

424 085 393

427 215 022

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		18 878	897 582
Övriga fordringar		100 066	117 392
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		151 406	74 351
Summa kortfristiga fordringar		270 350	1 089 325

Kassa och bank

Kassa och bank		1 738 750	1 910 932
Summa kassa och bank		1 738 750	1 910 932
Summa omsättningstillgångar		2 009 100	3 000 257

SUMMA TILLGÅNGAR

426 094 493

430 215 279

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		346 237 510	346 237 510
Fond för yttre underhåll		815 031	573 449
Summa bundet eget kapital		347 052 541	346 810 959

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-3 103 337	-1 095 621
Årets resultat		-2 757 150	-1 766 135
Summa fritt eget kapital		-5 860 487	-2 861 756
Summa eget kapital		341 192 054	343 949 203

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8, 10	57 730 000	83 810 250
Summa långfristiga skulder		57 730 000	83 810 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	26 080 250	649 000
Leverantörsskulder		176 039	109 946
Skatteskulder		112 000	112 000
Övriga skulder		58 927	22 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	745 223	1 562 880
Summa kortfristiga skulder		27 172 439	2 455 826

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

426 094 493

430 215 279

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-717 628	151 023
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 292 129	3 276 013
Erhållen ränta	25 835	8 458
Erlagd ränta	-2 067 742	-1 925 616

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

532 594 1 509 878

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	878 704	20 401
Förändring av kortfristiga fordringar	-57 344	133 312
Förändring av leverantörsskulder	66 093	130 969
Förändring av kortfristiga skulder	-780 729	-357 718

Kassaflöde från den löpande verksamheten

639 318 1 436 842

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-162 500	-191 750
--	----------	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-162 500 -191 750

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-649 000	-1 649 000
-------------------	----------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-649 000 -1 649 000

Årets kassaflöde

-172 182 -403 908

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 910 932	2 314 840
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

1 738 750 1 910 932

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och 2023:1 kompletterade upplysningar mm i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Årsredovisningen har anpassats till ny mall och är därför inte helt jämförbar med föregående år.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 535 059	4 535 059
Hyror garage och parkeringsplatser	645 920	701 407
TV, bredband och telefoni	176 220	176 220
Elintäkter laddstolpar	42 103	29 726
	5 399 302	5 442 412

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och abonnemang för tv, bredband.

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Intäkter gästlägenhet	43 800	36 600
Elintäkter solceller	451	1 223
Elstöd	0	43 074
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 018	0
Övriga fakturerade intäkter	1 300	17
	51 569	80 914

Not 4 Drifts- och fastighetskostnader

	2024	2023
El	242 991	252 244
Värme	392 384	362 027
Vatten och avlopp	421 485	296 089
Sophantering	169 322	203 625
Fastighetsskötsel och -städning	218 105	22 332
Snöröjning	111 575	73 641
Reparationer fastighet	173 673	125 705
Fastighetsbeskattning	56 000	56 000
Fastighetsförsäkring	118 711	95 267
TV, bredband och telefoni	489 031	1 085
Övrig fastighetskostnader	22 839	36 273
Porttelefon och datakommunikation	36 409	26 925
	2 452 525	1 551 213

Not 5 Förvaltningskostnader

	2024	2023
Ekonomisk och teknisk förvaltning	211 724	331 594
Revisionsarvode	18 813	17 000
Konsultarvoden	38 500	12 452
Förbrukningskostnader administration	630	3 399
Övriga administrativa kostnader	37 570	12 199
	307 237	376 644

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Arvoden och andra ersättningar	100 267	122 366
Extra ersättningar	0	13 500
Sociala avgifter	16 341	32 565
Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader	116 608	168 431

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	432 732 510	432 732 510
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	432 732 510	432 732 510
Ingående avskrivningar	-5 677 525	-2 433 225
Årets avskrivningar	-3 244 300	-3 244 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 921 825	-5 677 525
Utgående redovisat värde	423 810 685	427 054 985
Taxeringsvärden byggnader	180 600 000	180 600 000
Taxeringsvärden mark	54 000 000	54 000 000
	234 600 000	234 600 000
Bokfört värde byggnader	301 610 685	304 854 985
Bokfört värde mark	122 200 000	122 200 000
	423 810 685	427 054 985

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	86 595 000	86 595 000
	86 595 000	86 595 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	191 750	0
Inköp	162 500	191 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	354 250	191 750
Ingående avskrivningar	-31 713	0
Årets avskrivningar	-47 829	-31 713
Utgående ackumulerade avskrivningar	-79 542	-31 713
Utgående redovisat värde	274 708	160 037

Not 10 Fastighetslån

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Stadshypotek	1,89	2027-03-30	28 865 000	0	28 865 000
Stadshypotek	1,75	2026-03-30	28 865 000	0	28 865 000
Stadshypotek	3,84	2025-03-30	26 729 250	649 000	26 080 250
			84 459 250	649 000	83 810 250
Kortfristig del av lån (omsättning under 2025)					26 080 250
Lån som förfaller efter 5 år					80 565 250

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna arvoden inkl sociala avgifter	116 608	112 390
Förutbetalda avgifter och hyror	472 112	1 359 179
Värmekostnad	47 860	54 091
Vatten, avlopp samt sophämtning	80 158	9 806
Revisionsarvode	20 000	17 000
Övriga upplupna kostnader	8 485	10 413
	745 223	1 562 879

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Månadsavgiften ökades med 8% från 1 januari 2025.

Underskriven i Varberg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bertil Winblad
ordförande

Lars Bovin

Sven-Anders Sturesson

Daniela Landys

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

William Sjöberg
Revisor
Brf-experten i Uppsala och Stockholm AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rosenfred,
org.nr 769635-4492.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rosenfred.

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 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna standard beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. 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 att 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 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 revisionen 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.
- 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Rosenfred för år 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. 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. 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
- 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 dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

William Sjöberg
Revisor

BRF-experten i Uppsala och Stockholm AB

Verifikation 1/2

Dokument

Brf Rosenfred - Årsredovisning 2024 inkl revisionsberättelse.pdf

17 sidor

Skapat: 2025-04-23 13:02 av Fenomen-AL Ekonomi & Förvaltning AB

Signerat av samtliga: 2025-04-24 10:21

Originaldokumentets kontrollsumma:

9f4c953bc93bf6fda8f41e819c2d74d680c586a5cc194037870df8d904140b31

Signeringar



Bovin, Lars

Representant

E-post: lars.bovin66@gmail.com

Namn returnerat av Mobilt BankID: "Louis Lars Einar Bovin"

Signerat: 2025-04-23 17:24

BankID referensnummer: 0196633f-aa7f-7aeb-a537-200b45c6aa46



Landys, Daniela

Representant

E-post: landysdaniela@gmail.com

Namn returnerat av Mobilt BankID: "Daniela Emily Landys"

Signerat: 2025-04-23 14:51

BankID referensnummer: 019662b3-a8b6-7cac-bad1-f0f82caea4a0



Sjöberg, William

Representant

E-post: william@brf-experten.se

Namn returnerat av Mobilt BankID: "Karl William Lennart Sjöberg"

Signerat: 2025-04-24 10:21

BankID referensnummer: 019666e2-b11e-7398-8c00-160688407382



Verifikation 2/2



Sturesson, Sven-Anders

Representant

E-post: **sasturesson@gmail.com**

Namn returnerat av Mobilt BankID: **"SVEN-ANDERS STURESSON"**

Signerat: **2025-04-23 13:28**

BankID referensnummer: **01966268-620f-7974-85b5-ce08e31e5f27**



Winbladh, Bertil

Representant

E-post: **bertil.winbladh@gmail.com**

Namn returnerat av Mobilt BankID: **"Nils Bertil Winblad"**

Signerat: **2025-04-23 14:38**

BankID referensnummer: **019662a7-dc95-7820-86f4-de0484b979e4**



Detta dokument har undertecknats via Kivras signeringstjänst och i enlighet med villkoren för signeringstjänsten. För att verifiera dokumentets äkthet, kontakta Kivra på support@kivra.se.