



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosvik

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1919-01-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VILAN 15	1920	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1898 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1929

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 511 kvm och 2 lokaler om 83 kvm. Byggnadernas totalyta är 1594 kvm.

Styrelsens sammansättning

Håkan Törnkvist	Ordförande
David Hjelmström	Styrelseledamot
Erik Nathorst Windahl	Styrelseledamot
Gustaf Laggår	Styrelseledamot
Lars-Gunnar Lundh	Styrelseledamot
Monika Trozell	Styrelseledamot

Valberedning

Johan Sandahl

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Attest utförs av två styrelseledamöter.

Revisorer

Christer Eriksson Revisor Crowe Sweden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Nytt expansionskärl installerat
- 2019 ● Renovering av tak - Ommålning och renovering av samtliga tak (gathus, gårdshus, och tvättstuga).
- 2015-2016 ● Förbättringsmålning trapphus
- 2015 ● Låssystem - Nytt låssystem till portar
- 2014 ● Målning av fönster i trapphus och portar

Avtal med leverantörer

Internetleverantör	Tele2
Telefoni porttelefon	Telavox
Teknisk förvaltning	Nabo
Ekonomisk förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC
Städning av trapphusen	M&N Städ
Snöskottning tak	Storstadens plåtslageri
Utbyte och tvätt av mattor i trapphusen	Elis Textilservice AB
Vatten och Sophantering	Stockholms Vatten och Avfall
El (förbrukning)	Telge energi
El (elnätavgift)	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholms Exergi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes från den 1 januari 2023 med 10%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Föreningen har anlitat Nabo som teknisk förvaltare från och med 1 januari i 2023. Föreningen har även anlitat Nabo för att ta fram och löpande uppdatera fastighetens underhållsplan.

Föreningen har från och med hösten 2023 anlitat Storstadens plåtslageri AB för snöskottning av tak. Avtalstypen är bevakningsavtal.

Övriga uppgifter

Styrelsen har under verksamhetsåret fortsatt arbetet med att förbereda inför en vindsexploatering som det beslutades om på årsstämman 2022.

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 013 805	913 397	909 415	909 288
Resultat efter fin. poster	-389 142	-127 329	-156 279	-202 421
Soliditet (%)	33	38	40	42
Yttre fond	1 287 519	1 078 956	743 021	695 679
Taxeringsvärde	69 521 000	69 521 000	58 238 000	58 238 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	563	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 878	1 881	1 884	1 887
Skuldsättning per kvm	1 781	1 783	1 786	1 789
Sparande per kvm	-105	24	12	68
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	22	16	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	202	193	181	170
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	32	30	28
Energikostnad per kvm	265	247	227	212
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,41	-	-	-
Räntekänslighet	3,34	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Uppllysning vid förlust

Kostnaderna för den löpande driften har under året ökat mer än förväntat. Föreningen har även anlitat Nabo för den tekniska förvaltningen. Dessa extra kostnader har inte täckts av avgifterna för 2023. Avgifterna har höjts med 5% från den 1 januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	59 520	-	-	59 520
Upplåtelseavgifter	2 527 468	-	-	2 527 468
Fond, yttre underhåll	1 078 956	-	208 563	1 287 519
Balkongfond	26 100	-	13 174	39 274
Uppskrivningsfond	334 381	-15 000	-	319 381
Kapitaltillskott	238 125	-	-	238 125
Balanserat resultat	-2 235 289	-127 329	-193 563	-2 556 180
Årets resultat	-127 329	127 329	-389 142	-389 142
Eget kapital	1 901 933	-15 000	-360 968	1 525 965

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 362 617
Årets resultat	-389 142
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-208 563
Totalt	-2 960 322

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	56 875
Balanseras i ny räkning	-2 903 447

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 013 805	913 397
Övriga rörelseintäkter	3	12 669	9 545
Summa rörelseintäkter		1 026 474	922 942
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-943 097	-661 239
Övriga externa kostnader	9	-157 520	-122 188
Personalkostnader	10	-37 401	-49 017
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-165 504	-165 518
Summa rörelsekostnader		-1 303 522	-997 962
RÖRELSERESULTAT		-277 048	-75 020
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 066	3 882
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-125 160	-56 191
Summa finansiella poster		-112 094	-52 309
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-389 142	-127 329
ÅRETS RESULTAT		-389 142	-127 329

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	3 698 975	3 857 519
Maskiner och inventarier	13	5 809	12 769
Pågående projekt		69 600	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 774 384	3 870 288
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 777 184	3 873 088
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 068	8 630
Övriga fordringar	15	813 970	1 078 408
Summa kortfristiga fordringar		830 038	1 087 038
Kassa och bank			
Kassa och bank		89	89
Summa kassa och bank		89	89
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		830 127	1 087 127
SUMMA TILLGÅNGAR		4 607 310	4 960 214

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 825 113	2 825 113
Uppskrivningsfond		319 381	334 381
Fond för yttre underhåll		1 287 519	1 078 956
Balkongfond		39 274	26 100
Summa bundet eget kapital		4 471 287	4 264 550
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 556 180	-2 235 289
Årets resultat		-389 142	-127 329
Summa fritt eget kapital		-2 945 322	-2 362 617
SUMMA EGET KAPITAL		1 525 965	1 901 933
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	2 838 368	2 842 836
Leverantörsskulder	16, 18	94 716	60 229
Skatteskulder		-5 629	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	153 891	155 217
Summa kortfristiga skulder		3 081 346	3 058 282
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 607 310	4 960 214

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-277 048	-75 020
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	165 504	165 517
	-111 544	90 497
Erhållen ränta	13 066	3 882
Erlagd ränta	-122 159	-52 765
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-220 637	41 614
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 340	-4 904
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	24 531	-11 514
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-191 766	25 196
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-69 600	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-69 600	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	13 174	13 572
Amortering av lån	-4 468	-4 468
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	8 706	9 104
ÅRETS KASSAFLÖDE	-252 660	34 300
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 061 673	1 027 372
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	809 013	1 061 673

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rosvik 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 - 10 %
Fastighetsförbättringar	1,5 %
Maskiner och inventarier	20 %
Om- och tillbyggnad	1,5 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	837 888	761 750
Hysesintäkter lokaler	169 440	148 976
Pantsättningsavgift	2 100	2 657
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	3 066	0
Öres- och kronutjämning	-2	15
Summa	1 013 805	913 397

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	4 369	0
Återbäring försäkringsbolag	8 300	9 545
Summa	12 669	9 545

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	108 245	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	16 121	0
Städning enligt avtal	40 952	38 889
Städning utöver avtal	0	2 751
Myndighetstillsyn	3 188	0
Gårdkostnader	0	1 018
Gemensamma utrymmen	0	1 079
Snöröjning/sandning	27 956	5 413
Serviceavtal	0	8 263
Mattvätt/Hyrmattor	8 139	7 188
Förbrukningsmaterial	4 597	2 333
Summa	209 198	66 933

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	4 538	0
Dörrar och lås/porttele	1 585	4 574
VVS	24 500	4 799
Värmeanläggning/undercentral	0	2 279
Elinstallationer	1 025	0
Tak	7 037	0
Skador/klotter/skadegörelse	4 976	0
Summa	43 661	11 652

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värmeanläggning	56 875	0
Summa	56 875	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	32 308	34 684
Uppvärmning	321 446	287 087
Gas	0	20 000
Vatten	68 557	51 276
Sophämtning/renhållning	22 407	18 313
Summa	444 718	411 360

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37 476	32 588
Kabel-TV	0	1 424
Bredband	89 468	82 097
Fastighetsskatt	61 702	55 185
Summa	188 646	171 294

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	5 124	2 537
Revisionsarvoden extern revisor	14 875	14 625
Föreningskostnader	2 363	4 450
Förvaltningsarvode enl avtal	85 640	83 247
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	1 958	5 359
Konsultkostnader	37 500	6 900
Bostadsrätterna Sverige	5 070	5 070
Summa	157 520	122 188

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	26 918	38 272
Arbetsgivaravgifter	10 483	10 745
Summa	37 401	49 017

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	125 160	56 191
Summa	125 160	56 191

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 657 577	6 672 577
Årets inköp	-15 000	-15 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 642 577	6 657 577
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 800 059	-2 656 506
Årets avskrivning	-143 544	-143 553
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 943 603	-2 800 059
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 698 975	3 857 519
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>198 000</i>	<i>198 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 535 000	19 535 000
Taxeringsvärde mark	49 986 000	49 986 000
Summa	69 521 000	69 521 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 825	34 825
Utgående anskaffningsvärde	34 825	34 825
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-22 056	-15 091
Avskrivningar	-6 960	-6 965
Utgående avskrivning	-29 016	-22 056
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 809	12 769

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 046	4 678
Skattefordringar	0	12 146
Klientmedel	0	182 467
Transaktionskonto	137 109	0
Borgo räntekonto	671 815	879 116
Summa	813 970	1 078 408

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-29	5,00 %	200 000	200 000
Handelsbanken	2024-03-15	5,00 %	94 235	95 335
Handelsbanken	2024-01-11	5,00 %	184 796	186 856
Handelsbanken	2024-12-31	5,00 %	250 000	250 000
Handelsbanken	2024-03-07	5,00 %	376 675	377 987
Handelsbanken	2024-03-11	5,00 %	1 532 662	1 532 662
Handelsbanken	2024-01-19	5,00 %	200 000	200 000
Summa			2 838 368	200 000
Varav kortfristig del			2 838 368	2 842 836

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 802 948 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	10 798	7 797
Uppl kostnad arvoden	37 600	48 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 982	15 176
Förutbet hyror/avgifter	90 511	83 944
Summa	153 891	155 217

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

2 900 000

2022-12-31

2 900 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har fattat beslut om att höja avgifterna med 5% för 2024. Dessutom har balkongavgifterna höjts till 95 kr/månad och terrassavgiften till 170 kr/mån.

Underskrifter

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

Stockholm

David Hjelmström
Styrelseledamot

Erik Nathorst Windahl
Styrelseledamot

Gustaf Laggar
Styrelseledamot

Håkan Törnkvist
Ordförande

Lars-Gunnar Lundh
Styrelseledamot

Monika Trozell
Styrelseledamot

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

Crowe Sweden AB
Christer Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 17:40

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 10.05.2024 14:51

DOCUMENT ID:

Hkbz8uqjGR

ENVELOPE ID:

ByfU05jz0-Hkbz8uqjGR

DOCUMENT NAME:

Brf Rosvik, 702001-8284 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN TÖRNKVIST hakan.tornkvist@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 15:22 10.05.2024 15:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/05/04) IP: 83.254.109.139
2. MONIKA TROZELL info@monikatrozell.se	Signed Authenticated	10.05.2024 15:37 10.05.2024 15:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/12/26) IP: 95.193.13.32
3. Erik Junior Nathorst Windahl nathorst.erik@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 17:07 10.05.2024 17:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/11/08) IP: 83.190.96.243
4. LARS-GUNNAR LUNDH larsgunnar2lundh@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 17:36 10.05.2024 17:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/04/09) IP: 83.254.111.78
5. DAVID HJELMSTRÖM davidhjelstream@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 18:22 10.05.2024 18:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/07/26) IP: 94.234.98.229
6. GUSTAF LAGGAR gustaf.laggarr@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 16:06 13.05.2024 16:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/21) IP: 83.190.96.240
7. CHRISTER ERIKSSON christer.eriksson@crowe.se	Signed Authenticated	13.05.2024 17:40 13.05.2024 17:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/05/31) IP: 37.123.160.210

* 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 Bostadsrättsföreningen Rosvik Org.nr 702001-8284

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosvik för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rosvik 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm

Datum som framgår av digital signering

Christer Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.05.2024 17:39


SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 10.05.2024 14:51

DOCUMENT ID:
Hy7U_9jG0

ENVELOPE ID:
S1eM8_9iGR-Hy7U_9jG0

DOCUMENT NAME:
8.3.2 65220 RB digital.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTER ERIKSSON christer.eriksson@crowe.se	 Signed Authenticated	13.05.2024 17:39 13.05.2024 17:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/05/31) IP: 37.123.160.210

* 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