

Årsredovisning

för

Brf Rosenfred

769635-4492

Räkenskapsåret

2022

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Rosenfred får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Rosenfred, Varbergs kommun, som registrerats hos Bolagsverket den 10 oktober 2017 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus 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.

Föreningens fastighet, Mästaren 10 i Varbergs kommun, 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.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Bo Karlsing	Ordförande	2023
Lars Bovin	Styrelseledamot	2023
Carolin Johansson	Styrelseledamot	2023
Anna Wolf	Styrelseledamot	2023

Styrelsesuppleanter		
Peter Hesselroth		2023
Sven-Anders Stuesson		2023

Valberedning		
Nils Svensson		2023
Anna Reinhardt		2023

Revisor		
Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor Redovisningstjänst Falkenberg AB		2023

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

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

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 1 juni 2022. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 7 och 8.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Mästaren 10
Byggnadsår:	2021
Antal lägenheter:	89, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	6 752,50 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

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och skötsel
Varberg Energimarknad AB	Fjärrvärme, el
Varberg Vatten AB	Vatten
VIVAB	Mataavfall och restavfall
PreZero Recycling AB	Sophantering
Länsförsäkringar Halland	Försäkring
Telenor AB	Bredband och porttelefoni
Schindler Hiss AB	Serviceavtal hissar
RC Hiss AB	Serviceavtal handikapphissar
Systeminstallation AB	Drift- och energitjänster
DEKRA AB	Hissbesiktning
Byggbeslag AB	Dörröppnare och lås
Anticimex AB	Fågelkontroll

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till - 676 TSEK (f.g. år 0). Slutavräkning på entreprenaden och den initiala driften gjordes med Skanska enligt plan den 31 mars 2022. Efter detta datum tog föreningen över driften av fastigheten och kostnader och intäkter syns i föreningens redovisning.

Årets resultat exklusive avskrivningar uppgår till 1 757 TSEK. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet. Avskrivning av byggnad och byggnadsinventarier har gjorts med 2 433 TSEK.

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt ekonomisk plan med 178 TSEK (9 av 12 månader).

De sista inflyttningarna skedde under januari och februari 2022.

Före de sista inflyttningarna slutfördes slutbesiktning av föreningens fastighet den 11 januari 2022. Alla garantier från Skanska räknas från detta datum. 2-årsbesiktningen är planerad till januari 2024.

Föreningens lån, som utbetalades den 31 mars 2022 i samband med avräkningen, ligger hos Handelsbanken. Dessa är uppdelade i 3 lika stora lån med olika löptid: 1 år, 4 år och 5 år. Amorteringar görs på lånet med 1 års löptid, som kommer att omförhandlas under kvartal 1 2023.

Boendestyrelsen tog över från den byggande styrelse i samband med årsstämman 1 juni 2022, som hölls på Campus Varberg.

Styrelsen har hållit regelbundna möten med Skanska för att säkerställa att serviceärenden åtgärdas och korrigeringar av barnsjukdomar i fastigheten, t ex signalerna vid garagedfarten. Pågående diskussioner med Skanska främst runt garaget, där en del punkter har åtgärdats under året, annat kommer att ske i samband med 2-årsbesiktningen och det finns en del punkter där gemensam åsikt saknas, och ogräset i rabatterna runt Klumbergsvägen 4A och 4B. Antalet öppna serviceärenden reducerades under hösten 2022.

Månadsavgifterna lämnas oförändrade 2023 tack vare en stabil ekonomi.

Vår övernattningslägenhet är väldigt populär och vi har haft en mycket stor beläggning under framför allt sommarmånaderna. Lägenheten används dessutom regelbundet för styrelsemöten och andra möten.

Styrelsen har inrett växthuset på föreningens innergård. Baserat på användningen av sopkärnen i miljörummet, har det gjorts korrigeringar i antalet kärl av varje typ.

Styrelsen får 85 000 kr i arvode enligt beslut på föreningens årsstämma.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	100
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	49
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	1
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	148

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021
Nettoomsättning	4 239	0
Resultat efter finansiella poster	-676	0
Soliditet (%)	79,7	37,5
Årsavgift kr/kvm	504	128
Fastighetslån kr/kvm	12 572	0
Driftkostnader* kr/kvm	188	0
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	26	0

* exklusive reparation och fastighetsskatt

Förändring av eget kapital (TSEK)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	249 889					249 889
Ökning av insatskapital	91 716	4 633	332			96 680
Minskning av insatskapital				-178		-178
Årets resultat					-676	-676
Belopp vid årets utgång	341 605	4 633	332	-178	-676	345 715

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-676 405
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	331 867 -1 008 272 -676 405

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
Tkr		-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 240	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 240	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 322	0
Personalkostnader	4	-106	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-2 433	0
Summa rörelsekostnader		-3 861	0
Rörelseresultat		379	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 055	0
Summa finansiella poster		-1 055	0
Resultat efter finansiella poster		-676	0
Resultat före skatt		-676	0
Årets resultat		-676	0

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	430 299	122 200
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	293 650
Summa materiella anläggningstillgångar		430 299	415 850
Summa anläggningstillgångar		430 299	415 850
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		918	921
Övriga fordringar		281	249 418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65	0
Summa kortfristiga fordringar		1 264	250 339
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 315	976
Summa kassa och bank		2 315	976
Summa omsättningstillgångar		3 579	251 315
SUMMA TILLGÅNGAR		433 878	667 165

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		341 605	249 889
Förlagsinsatser		4 633	0
Fond för yttre underhåll		332	0
Summa bundet eget kapital		346 570	249 889

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-178	0
Årets resultat		-676	0
Summa fritt eget kapital		-854	0
Summa eget kapital		345 716	249 889

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut	8	57 730	413 700
Summa långfristiga skulder		57 730	413 700

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut		28 378	0
Leverantörsskulder		0	2 281
Skatteskulder		460	0
Övriga skulder		22	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 572	1 295
Summa kortfristiga skulder		30 432	3 576

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

433 878 667 165

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	25 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	-3 401	-864
Hysesintäkt p-plats momsfri	-538	-140
Elintäkter förbrukning laddstolpar moms	-19	0
TV, bredband & tele	-132	-33
Elintäkter solceller	-6	0
Intäkter gästlägenhet	-34	0
Övriga rörelseintäkter	-1	0
Avräkning och övriga intäkter Skanska	-108	1 038
	-4 239	0

Slutavräkning Skanska 2022-03-31

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
El	219	118
Värme	211	82
Vatten och avlopp	134	147
Sophantering	132	25
Kabel-tv	1	0
Städning	13	0
Trädgårdsskötsel	61	3
Snöröjning	2	15
Reparation och underhåll av fastighet	14	5
Hissar	47	0

Övriga fastighetskostnader	52	34
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	42	0
Fastighetsförsäkringspremier	56	0
Fastighetsskötsel och förvaltning	238	129
Förbrukningsinventarier	38	0
Gästlägenhet	1	0
Förbrukningsmaterial	1	0
Datakommunikation	17	0
Ersättningar till revisor	34	0
Övriga förvaltningskostnader	5	5
Kontraktsskrivning uthyrning	3	0
Bankkostnader	2	1
Övriga externa kostnader	0	-564
	1 322	0

Slutavräkning Skanska 2022-03-31

Not 4 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	105 695	0

Utbetalades i februari 2023

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	415 850	336 200
Inköp	0	79 650
Omklassificeringar	16 883	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	432 733	415 850
Årets avskrivningar	-2 433	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 433	0
Utgående redovisat värde	430 299	415 850
Taxeringsvärden byggnader	180 600	48 400
Taxeringsvärden mark	54 000	31 000
	234 600	79 400

Bokfört värde byggnader	308 099	293 650
Bokfört värde mark	122 200	122 200
	430 299	415 850

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	415 850	336 200
Inköp	0	79 650
Omklassificeringar	-415 850	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	415 850
Utgående redovisat värde	0	415 850

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 86 108 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	57 730	0
	57 730	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	28 378	0
	28 378	0

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken 487954	1,89	2027-03-30	28 865	0
Handelsbanken 487970	1,75	2026-03-30	28 865	0
Handelsbanken 499428	1,24	2023-03-30	28 378	0
			86 108	0
Kortfristig del av långfristig skuld			28 378	0

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har investerat i ytterligare 12 st laddplatser i garaget, 3 st på plan -1 och 9 st på plan -2. För detta har föreningen beviljats fullt bidrag av Naturvårdsverket. Installationen slutfördes under januari 2023.

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	86 595	0
	86 595	0

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Bo Karlsing
Ordförande

Lars Bovin

Carolin Johansson

Anna Wolf

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rosenfred

Org.nr 769635-4492

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rosenfred för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-04-13 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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 revisionsssed 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 Brf Rosenfred för räkenskapsåret 2022 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 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.

Halmstad 2023-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 mars 2023



Årsredovisning Brf Rosenfred 220101-221231.pdf

(203763 byte)
SHA-512: 30f52de435091353e5aab35a722a238a87dd0
cb7b1659e50043e945bdd8ad109f4db754582a5c43531
5e12af9b2ad2c264138eb64aa9ec81a3d4223c05a8959



RB Rosenfred 220101-221231.pdf

(102991 byte)
SHA-512: 019e4192a697d45f091f4d7daba4f5c9b2959
c8d8aeab5f192a4befd817201b5894325090e899035dee
793cdb8840e5789e53b6a1d815dc0a5fe633f5ac43072

Underskrifter

2023-03-13 10:51:56 (CET)



Bo Karlsing

bo.karlsing@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-13 18:39:38 (CET)



Louis Lars Einar Bovin

lars.bovin66@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-13 19:31:39 (CET)



Carolin Johansson

carolinjohansson@live.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-13 19:32:48 (CET)



Anna Maria Wolf

anna.maria.wolf@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-14 08:36:53 (CET)



Johan Liljencrantz

johan.liljencrantz@rtj.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2022

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

3c8535999e4ef20f82d0a839462b96e07c21f03c440f94fa994fa17edb70a6870877f7b655e86edf57bad56da8ab59360b927e11f3aa1eb1e5dea80113b4b5
1



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.