

Årsredovisning 2023

BF Rosen utan personlig ansvarighet

702001-8110



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för BF Rosen utan personlig ansvarighet

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1912-12-14.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsförening

Föreningen är en bostadsförening och lyder under lagen om ekonomiska föreningar (2018:672). Föreningen är en äkta förening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nebulosan 13	1912	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1965

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 404 kvm och 2 lokaler om 144 kvm. Byggnadernas totalyta är 1548 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Göransson	Ordförande
Christel Löfvendahl	Styrelseledamot
Endre Fabo	Styrelseledamot
Julia von Sivers Haage*	Styrelseledamot
Per Fredrik Filip Fröberg	Styrelseledamot
Fredrik Björnsson	Suppleant
Filip Korn*	Suppleant

* Dessa personer lämnade styrelsen i januari 2024 i och med att de flyttade ut från föreningen.

Valberedning

Amin Kebaili, Blenda Göransson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av hela styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Revisorer

Fredrik Johan Georg Ålander	Internrevisor	
Katarina Nyberg	Revisor	HQV Stockholm AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som uppdateras kontinuerligt.

Utförda historiska underhåll

- 2019**
- El i i båda trapphusen och entréportal byttes ut.
 - Belysning i båda trapphusen och entréportal byttes ut.
 - Målning av trapphus och entréportal.
 - Uppgradering av porttelefon och inpasseringssystem
 - Förbättring av taksäkerheten, installation av snörasskydd, diverse reparationer

Planerade underhåll

- 2024**
- OVK
 - Besiktning av balkonger
 - Målning av fönster

Avtal med leverantörer

Bredband via fiber	Bahnhof AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Städning av allmänna utrymmen	Blessings AB
Taksikotning	Ahlins Plåt AB
Teknisk förvaltning	AB Energibevakning

Övrig verksamhetsinformation

Andrahandsuthyrning

Styrelsen har beviljat en andrahandsuthyrning under året.

Arvoden

Till styrelseledamöterna har utbetalats styrelsearvoden om totalt 24 000 kronor, enligt den fördelningsprincip som beslutades om vid årsmötet 2005.

Hemsida

På föreningens hemsida www.vastmannagatan55.se finns bland annat stadgar, årsredovisningshandlingar, brandskyddsregler, ordningsregler och kontaktuppgifter, samt en del fakta om vårt specifika hus och lite allmän information om livet i en bostadsförening.

Ombyggnation, förändringar av funktionsplacering

Såsom styrelsen informerade om vid föregående års stämmor tillämpar föreningen nu ett avtal som reglerar ansvarsfrågan mellan föreningen och medlem som ansöker om att få göra förändringar med avseende på bland annat i funktionsplacering i en lägenhet. Detta avtal ligger till grund för beviljande av kommande ansökningar om ombyggnation.

Systematiskt brandskyddsarbete

Styrelsen har under året fortsatt arbeta med föreningens systematiska brandskyddsarbete. Gällande brandskyddsregler kan laddas ner från hemsidan.

Tak

Under året har en översyn av taket på fastigheten genomförts. Bedömningen av status är att färgen på ytskikten kommer behöva förnyas på ett par års sikt. I övrigt är skicket godtagbart. I samband med detta gjordes en del taksäkerhetsförbättringar i form av snörasskydd, stegar, skyddsräcken och wirefästen för livlina mm.

Överlåtelse och nya medlemmar

Under året har följande nya medlemmar antagits i samband med överlåtelse av andel i föreningen: Ann Loggert Torp, Fredrik Torp, Sebastian Torp (Igh 24).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 216	1 215	1 212	1 196
Resultat efter fin. poster, tkr	-258	-42	-192	-1 429
Soliditet (%)	48	53	53	48
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	574	574	574	577
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65,5	66,0	65,9	66,5
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	892	896	900	1 332
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	809	812	816	1 208
Sparande per kvm totalyta, kr	72	151	115	191
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	42	32	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	200	180	182	161
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	33	30	9
Energikostnad per kvm totalyta, kr	280	255	244	199
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,31	0,78	1,29	1,89
Räntekänslighet (%)	1,55	1,56	1,57	2,31

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Årets verksamhet visar på ett underskott som, till skillnad från föregående år, överstiger den bokföringsmässiga obligatoriska avskrivningen. Årets resultatpåverkande kostnader för fastighetens löpande underhåll avser förbättringar av tak vad gäller säkerhetsutrustning och snörasskydd. Därtill kommer kostnader relaterade till Miljöförvaltningens handläggning av klagomål från boende i grannfastighet rörande kamineldning. Denna kostnad har vidarefakturerats till berörd medlem som ersatt föreningen för kostnaden, betalningen kommer dock att bokföras på räkenskapsåret 2024.

Med tanke på ökande kostnader på grund av taxehöjningar för uppvärmning, vatten och avfallshantering; samt finansiering av förestående underhållsbehov rekommenderas den vid årsstämman tillträdande styrelsen att genomföra en höjning av årsavgiften för bostäder någon gång under 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	180	-	-	180
Upplåtelseavgifter	4 116	-	-	4 116
Fond, yttre underhåll	171	-	228	399
Uppskrivningsfond	592	-	-	592
Reservfond	8	-	-	8
Direkt kapitaltillskott	7 200	-	-	7 200
Balanserat resultat	-10 497	-42	-228	-10 767
Årets resultat	-42	42	-258	-258
Eget kapital	1 729	0	-258	1 471

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 767
Årets resultat	-258
Totalt	-11 025

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	228
Att från yttre fond i anspråk ta	-145
Balanseras i ny räkning	-11 108
	-11 025

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	1 216	1 215
Övriga rörelseintäkter	3	14	6
Summa rörelseintäkter		1 230	1 221
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 089	-908
Övriga externa kostnader	9	-108	-96
Personalkostnader	10	-31	-35
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224	-224
Summa rörelsekostnader		-1 453	-1 263
RÖRELSERESULTAT		-223	-42
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-54	-10
Summa finansiella poster		-35	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-258	-42
ÅRETS RESULTAT		-258	-42

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	2 153	2 378
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 153	2 378
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 153	2 378
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14	0
Övriga fordringar	14	162	165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	74	81
Summa kortfristiga fordringar		250	246
Kassa och bank			
Kassa och bank		650	661
Summa kassa och bank		650	661
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		900	908
SUMMA TILLGÅNGAR		3 053	3 285

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 496	11 496
Uppskrivningsfond		600	600
Fond för yttre underhåll		399	171
Summa bundet eget kapital		12 495	12 267
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 767	-10 497
Årets resultat		-258	-42
Summa fritt eget kapital		-11 025	-10 538
SUMMA EGET KAPITAL		1 471	1 729
Avsättningar			
Avsättningar		67	67
Summa avsättningar		67	67
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	151
Summa långfristiga skulder		0	151
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 252	1 107
Leverantörsskulder		68	47
Skatteskulder		0	6
Övriga kortfristiga skulder		1	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	195	179
Summa kortfristiga skulder		1 516	1 339
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 053	3 285

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-223	-42
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	224	224
	1	182
Erhållen ränta	19	10
Erlagd ränta	-43	-9
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-22	183
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4	4
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7	188
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	7
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-5	-7
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-5	1
ÅRETS KASSAFLÖDE	-12	188
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	661	473
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	650	661

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Rosen utan personlig ansvarighet 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	2,5 %
Fastighetsförbättringar	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 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 och redovisas som bundet eget kapital.

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	752	752
Hysesintäkter, lokaler	409	401
Kabel-TV/Bredband	54	54
Övriga intäkter	1	8
Summa	1 216	1 215

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	9	0
Övriga rörelseintäkter	5	6
Summa	14	6

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	46	45
Städning	51	53
Besiktning och service	15	15
Ventilationskontroll OVK	0	48
Brandskydd	2	2
Trädgårdsarbete	21	7
Snöskottning	42	23
Övrigt	0	1
Summa	178	193

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	3
Tvättstuga	0	8
Dörrar och lås/porttele	19	15
Värme	32	0
Hissar	8	0
Fasader	16	0
Fönster	4	0
Summa	79	27

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	45
Tak	145	0
Balkonger	0	6
Summa	145	51

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	45	64
Uppvärmning	309	279
Vatten	78	51
Sophämtning	63	55
Summa	496	449

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	57	56
Bredband	52	52
Fastighetsskatt	82	81
Summa	191	188

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	30	27
Juridiska kostnader	3	18
Revisionsarvoden	17	15
Ekonomisk förvaltning	30	29
Bankkostnader	4	5
Tillsynsavgifter Myndigheter	23	2
Summa	108	96

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	24	27
Sociala avgifter	6	7
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	31	35

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	54	10
Övriga räntekostnader	0	-0
Summa	54	10

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 456	5 456
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 456	5 456
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 079	-2 854
Årets avskrivning	-224	-224
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 303	-3 079
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 153	2 378
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>536</i>	<i>536</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 647	22 647
Taxeringsvärde mark	53 387	53 387
Summa	76 034	76 034

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	114	114
Utgående anskaffningsvärde	114	114
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-114	-114
Utgående avskrivning	-114	-114
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	12	9
Skattefordringar	-8	0
Övriga fordringar	158	156
Summa	162	165

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	16
Försäkringspremier	42	49
Bredband	5	5
Förvaltning	12	12
Summa	74	81

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-12-01	4,82 %	200	205
Stadshypotek	2024-09-01	3,86 %	152	152
Stadshypotek	2024-01-02	5,15 %	900	900
Summa			1 252	1 257
Varav kortfristig del			1 252	1 107

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 227 tkr.

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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	6
Städning	4	2
El	4	8
Uppvärmning	47	43
Utgiftsräntor	13	1
Vatten	11	9
Förutbetalda avgifter/hyror	110	110
Summa	195	179

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

8 530

2022-12-31

8 530

Underskrifter

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

Stockholm

Christel Löfvendahl
Styrelseledamot

Endre Fabo
Styrelseledamot

Per Fredrik Filip Fröberg
Styrelseledamot

Peter Göransson
Ordförande

Fredrik Björnsson
Suppleant

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

Fredrik Johan Georg Ålander
Internrevisor

HQV Stockholm AB
Katarina Nyberg
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BF Rosen utan personlig ansvarighet

Org.nr 702001-8110

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BF Rosen utan personlig ansvarighet för räkenskapsåret 2023

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Det registrerade revisionsbolagets" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar" Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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."

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

-identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BF Rosen utan personlig ansvarighet för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolaget ansvar och den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

HQV Stockholm AB

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor

Fredrik Ålander
Internrevisor