

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Rosengången**

769605-2641

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rosengången får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Rosengången har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2000-01-18.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har del i Vårdarens samfällighetsförening som förvaltar angränsande gräsytor och mark.

#### Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Vårdaren 16, 17 och 19 som uppfördes 1999-2001. Fastigheten består av 48 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Lustigkullegatan 18-40.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m <sup>2</sup>
14	2	893
14	3	1199
20	4	1866
<b>48</b>		<b>3958</b>

#### Bilplatser

I föreningen finns 25 platser i eget garage samt 36 parkeringsplatser utomhus, varav 6 är försedda med laddstolpe och 19 med uttag för motorvärmare.

#### Förråd

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

#### Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder, teknisk förvaltning ombesörjs av Fastighetspartner i Jkpg AB.

*Fastighetens tekniska status*

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till år 2051. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

**Föreningsfrågor**

*Medlemsinformation*

Föreningen hade vid årets slut 72 medlemmar.

*Överlåtelse*

48 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har fyra överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av prisbasbeloppet.

*Gemensamma utrymmen*

Föreningen har gemensamma grönytor som alla bostadsrättshavare får nyttja.

*Styrelseledamöter*

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 24 april 2023

Thomas Bäuml	Styrelseordförande
Eva Lennartsson	Ledamot
David Andersson	Ledamot
Anette Johansson	Ledamot
Kjell Lundberg	Ledamot
Ida Licina	Suppleant
Maria Boula	Suppleant

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda styrelsemöten.

*Firmatecknare*

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

*Revisorer*

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Föreningsvald revisor: Mattias Larsson

Suppleant: Paul Kreutz

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det råder fortsatt osäkerhet i världsekonomin. Under senare delen av året har inflationen börjat gå ner men året har präglats av höjda räntenivåer och fortsatt höjda kostnadsnivåer. Styrelsen beslöt ta ett mindre lån på 700.000 kr för delvis finansiering av hissrenoveringar. Likviditeten är god och vi har därför kunnat göra fastränteplaceringar som genererar intäktsränta.

Föreningen har under många år bedrivits och förvaltats på ett sunt och välorganiserat sätt vilket givit oss en stabil ekonomisk situation. Det är styrelsens inriktning att ha en långsiktig, hållbar och stabil avgiftsutveckling när vi blickar framåt mot framför allt höjda räntenivåer för föreningen.

Styrelsen arbetar utifrån den underhållsplan som tagits fram och under året har de återstående hissarna, i uppgångarna 22 och 24, renoverats. Fönstermålningen i höghuset 2022 visade på renoveringsbehov som var planerat ske under året men framflyttats till våren 2024. Under kommande två åren är det renovering av fönster och tak i låghuset som ligger i planen.

Därutöver har mindre reparationer och underhåll utförts för att bibehålla gott skick på föreningens byggnader.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 915	2 699	2 690	2 478
Resultat efter finansiella poster	-474	-1 246	490	-124
Soliditet (%)	52,21	53,11	53,98	52,93
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	674	635	635	635
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90,56	92,88	91,68	93,23
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 111	5 052	5 142	5 236
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 515	5 451	5 548	5 650
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,61	1,26	1,05	1,13
Räntekänslighet (%)	8,19	8,58	8,73	8,89
Sparande per kvm (kr/kvm)	245	213	285	218
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	151	158	155	146
Driftskostnad (kr/m <sup>2</sup> )	270	268	254	243

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets underhållsarbeten av föreningens byggnad och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

### Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 035 000	1 807 453	3 587 551	-1 245 938	25 184 066
Disposition av föregående års resultat:		-70 000	-1 175 938	1 245 938	0
Årets resultat				-473 575	-473 575
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>21 035 000</b>	<b>1 737 453</b>	<b>2 411 613</b>	<b>-473 575</b>	<b>24 710 491</b>

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp motsvarande minst 20 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsyta för föreningens hus.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel (kronor):

balanserat resultat	2 411 612
årets resultat	-473 575
<b>Totalt</b>	<b>1 938 037</b>

Avsättning till fond för yttre underhåll	80 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-473 575
balanseras i ny räkning	2 331 612
<b>Summa</b>	<b>1 938 037</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Avgifter och hyror	2	2 914 984	2 698 509
Övriga intäkter		28 736	9 421
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 943 720</b>	<b>2 707 930</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-2 216 288	-2 864 919
Administrationskostnader	4	-135 998	-176 464
Löner och ersättningar	5	-154 167	-69 733
Avskrivningar av byggnader		-568 792	-568 792
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 075 245</b>	<b>-3 679 908</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-131 525</b>	<b>-971 978</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		7 598	62
Räntekostnader		-349 648	-274 022
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-342 050</b>	<b>-273 960</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-473 575</b>	<b>-1 245 938</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-473 575</b>	<b>-1 245 938</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	46 065 082	46 633 874
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>46 065 082</b>	<b>46 633 874</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>46 065 082</b>	<b>46 633 874</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		68 950	72 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 124	17 796
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>128 074</b>	<b>90 092</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 135 848	696 409
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 135 848</b>	<b>696 409</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 263 922</b>	<b>786 501</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 329 004</b>	<b>47 420 375</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 035 000	21 035 000
Fond för yttre underhåll		1 737 453	1 807 453
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>22 772 453</b>	<b>22 842 453</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 411 612	3 587 551
Årets resultat		-473 575	-1 245 938
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 938 037</b>	<b>2 341 613</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>24 710 490</b>	<b>25 184 066</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	15 526 942	21 162 950
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 526 942</b>	<b>21 162 950</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	6 301 008	413 576
Leverantörsskulder		164 314	148 012
Skatteskulder		179 604	158 154
Övriga skulder		6 706	5 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		439 940	348 217
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 091 572</b>	<b>1 073 359</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	8	<b>47 329 004</b>	<b>47 420 375</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-473 575	-1 245 938
Justeringar för avskrivningar	568 792	568 792
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>95 217</b>	<b>-677 146</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-37 982	-5 586
Förändring av leverantörsskulder	16 302	39 279
Förändring av kortfristiga skulder	114 479	51 175
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>188 016</b>	<b>-592 278</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	700 000	0
Amortering av lån	-448 576	-384 314
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>251 424</b>	<b>-384 314</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>439 440</b>	<b>-976 592</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	696 409	1 673 002
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 135 849</b>	<b>696 410</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan. Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	80

#### Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### *Nettoomsättning*

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Föreningens resultat.

##### *Soliditet (%)*

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

##### *Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

##### *Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter*

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

##### *Skuldsättning per kvm (kr/kvm)*

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

##### *Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*

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

##### *Genomsnittlig skuldränta, %*

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

*Räntekänslighet (%)*

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

*Sparande per kvm (kr/kvm)*

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

*Energikostnad per kvm (kr/kvm)*

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

*Driftskostnad per kvm (kr/kvm)*

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 3 Fastighetskostnader.

**Not 2 Avgifter och hyror**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter bostäder	2 665 908	2 515 152
Hyror garage och parkeringsplatser	249 076	183 356
	<b>2 914 984</b>	<b>2 698 508</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonemang för TV och fiberanslutning.

### Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>		
El	96 023	124 476
Värme	414 827	399 286
Vatten	135 218	150 579
Renhållning	81 569	73 465
Försäkring	51 433	48 124
Kabel-TV, internet	42 430	48 587
Förbrukningsmaterial	1 516	5 593
Fastighetsskötsel	266 801	278 210
Övriga fastighetskostnader	63 130	62 967
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>1 152 947</b>	<b>1 191 287</b>
Löpande underhåll	971 860	1 585 510
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	91 482	88 122
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>2 216 289</b>	<b>2 864 919</b>

### Not 4 Administrationskostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	96 588	90 684
Revision	11 875	10 925
Tele- och datakommunikation	7 581	6 928
Övriga förvaltningskostnader	19 954	67 926
	<b>135 998</b>	<b>176 463</b>

### Not 5 Löner och ersättningar

	2023	2022
Styrelsearvode	119 999	57 500
Arbetsgivaravgifter	34 168	12 233
	<b>154 167</b>	<b>69 733</b>

Redovisningsändring så att i fortsättningen redovisas arvode under det verksamhetsår styrelsen verkar. Det innebär att för 2023 redovisas arvoden både för 2023 och 2022.

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	60 800 000	60 800 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 800 000</b>	<b>60 800 000</b>
Ingående avskrivningar	-14 166 126	-13 597 334
Årets avskrivningar	-568 792	-568 792
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 734 918</b>	<b>-14 166 126</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 065 082</b>	<b>46 633 874</b>
Taxeringsvärden byggnader	63 845 000	63 845 000
Taxeringsvärden mark	21 276 000	21 276 000
	<b>85 121 000</b>	<b>85 121 000</b>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB 36423269	1,35	2024-01-28	6 022 152	6 226 872
SEB 36090138	4,19	2026-06-28	665 000	0
SEB 36090146	0,87	2026-09-28	9 404 798	9 457 654
Handelsbanken 484832	2,79	2025-06-01	2 856 000	2 932 000
Handelsbanken 484833	2,98	2027-06-01	2 880 000	2 960 000
			<b>21 827 950</b>	<b>21 576 526</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			6 301 008	413 576

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

### Not 8 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i fastigheten Vårdaren 16	40 000 000	40 000 000
	<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>

## Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Thomas Bäuml  
Ordförande

Eva Lennartsson

Anette Johansson

David Andersson

Kjell Lundberg

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

Jonas T Bernerson  
Auktoriserad revisor

Mattias Larsson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.04.2024 08:18

SENT BY OWNER:  
Caroline Thelander · 04.04.2024 14:15

DOCUMENT ID:  
r1eV0YfhyR

ENVELOPE ID:  
SkVCYM3JC-r1eV0YfhyR

DOCUMENT NAME:  
ÅR Brf Rosengången för 20230101-20231231.pdf  
14 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anette Marie Johansson anettemarie.johansson@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 14:45 04.04.2024 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/29) IP: 85.188.73.2
2. Hans Thomas Bäuml thomas.h.bauml@outlook.com	Signed Authenticated	04.04.2024 15:08 04.04.2024 15:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/04/20) IP: 83.253.194.188
3. Karl Inge Kjell Lundberg mr.kjell54@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 20:04 04.04.2024 20:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/07/28) IP: 217.211.29.172
4. David Erik Andersson bockebugubben@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 09:34 05.04.2024 09:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/04/03) IP: 104.28.31.64
5. EVA LENNARTSSON eva.lennartsson4@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 10:27 05.04.2024 10:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/03/20) IP: 37.250.214.234
6. Per Enok Mattias Larsson mattias.larsson@nefab.com	Signed Authenticated	07.04.2024 11:00 07.04.2024 10:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/08/17) IP: 45.93.59.110
7. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	08.04.2024 08:18 07.04.2024 07:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 85.225.236.140

\* 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  
Rosengången Org.nr. 769605-2641

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosengången för år 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "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 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

Vårt 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 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 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 vi oss 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 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 jag 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 jag identifierat.

## 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 Bostadsrättsföreningen Rosengången för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "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 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

Vårt 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, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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 mitt 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.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson  
Auktoriserad revisor

Mattias Larsson  
Föreningsvald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.04.2024 08:20

SENT BY OWNER:  
Caroline Thelander • 05.04.2024 16:17

DOCUMENT ID:  
By9b\_F6kC

ENVELOPE ID:  
rKYZot6JR-By9b\_F6kC

DOCUMENT NAME:  
RB BRF Rosengången.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
Per Enok Mattias Larsson mattias.larsson@nefab.com	Signed Authenticated	07.04.2024 10:32 07.04.2024 10:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/08/17) IP: 45.93.59.110
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	08.04.2024 08:20 07.04.2024 07:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 85.225.236.140

\* 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

