

Årsredovisning 2024

Brf Rosendals Port

769634-8767



 BybV2AdDggx-rJHnRdwexx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosendals Port

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 3
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-06-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KÅBO 62:1	2021	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 129 bostadsrätter om totalt 8 355 kvm och 2 uthyrda lokaler om 154 kvm. Föreningen har garageyta om 1 032 kvm. Fastighetens totalyta är 9 541 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nils Bertil Hansson	Ordförande
Christian Sonehag	Ledamot
Ebba Hellstrand	Ledamot
Jonas Barrestam	Ledamot
Karin Axelsson Zaar	Ledamot
Shiva Aydin	Ledamot
Alina Castell	Suppleant
Johan Dirfors	Suppleant
Madelene Jingström	Suppleant
Oisin Challoner	Suppleant

Valberedning

Per-Ola Borgestig (sammanställande), Fredrik Marcus och Kejvan Ghofranpanah

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Till revisor valdes KPMG AB - Auktoriserad revisor.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades av Sustend 2023 och sträcker sig fram till 2053. Styrelsen bedömer att underhållsplanen är aktuell.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko

Teknisk förvaltning Bredablick

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna var oförändrade under 2024 men en avgiftshöjning för 2025 beslutades med 6,5 % av styrelsen i samband med budgetarbetet inför kommande år.

Resultatet för 2024 var negativt med -4 619 Kkr. I resultatet ingår avskrivningar som inte påverkar föreningens kassa med 5 695 Kkr och dessa överstiger det negativa resultatet.

Kassaflödet för året var positivt med 3 450 Kkr.

Övriga uppgifter

Avräkningsdagen mellan parterna Brf Rosendals Port och Skanska Sverige AB inföll 2024-03-01. Skanska svarade för kostnader och intäkter fram tills avräkningsdagen.

Vid årsmötet 2024-06-17 avgick den byggande styrelsen och föreningens första egna styrelse tillträdde.

Upplåtelse av föreningens lägenheter har pågått kontinuerligt under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 113 st. Tillkommande medlemmar under året var 93 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 205 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 34 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 128 311	-	-
Resultat efter fin. poster	-4 619 065	-	-
Soliditet (%)	74	43	-
Yttre fond	-	-	-
Taxeringsvärde	344 133 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	653	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	41,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 759	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 925	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	88	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	50	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	114	-	-
Räntekänslighet (%)	22,6	-	-

Obligatoriska nyckeltal som inte går att beräkna för åren 2022-2023 är markerade med streck, anledningen till detta är att föreningen är under den tiden var under uppbyggnad och det saknades uppgifter för beräkning.

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 el och vatten (totalt 392 716 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

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

Uppllysning vid förlust

Resultatet för 2024 var negativt med -4 619 Kkr. I resultatet ingår avskrivningar som inte påverkar föreningens kassa med 5 695 Kkr och dessa överstiger det negativa resultatet. Räknas avskrivningarna bort skulle resultatet varit positivt. Vidare var kassaflödet för året positivt.

Årsavgifterna höjdes från och med 2025 med 6,5 % för att möta ökade kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	180 811 913	-	141 288 087	322 100 000
Upplåtelseavgifter	35 131 337	-	24 438 313	59 569 650
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-4 619 065	-4 619 065
Eget kapital	215 943 250	0	161 107 335	377 050 585

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-4 619 065
Totalt	-4 619 065

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	774 105
Balanseras i ny räkning	-5 393 170
	-4 619 065

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 128 311	0
Övriga rörelseintäkter	3	7 099 460	18 262 903
Summa rörelseintäkter		13 227 771	18 262 903
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 219 963	0
Övriga externa kostnader	8	-175 988	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 694 717	0
Summa rörelsekostnader		-8 090 668	0
RÖRELSERESULTAT		5 137 103	18 262 903
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-2 446	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-9 753 722	-18 262 903
Summa finansiella poster		-9 756 168	-18 262 903
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 619 065	0
ÅRETS RESULTAT		-4 619 065	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	499 846 598	134 550 000
Pågående nyanläggningar	11	0	335 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		499 846 598	469 550 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		499 846 598	469 550 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 609	3 676
Övriga fordringar	12	1 710 165	25 648 924
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	378 707	184 458
Summa kortfristiga fordringar		2 123 481	25 837 058
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	4 550 919	1 100 544
Summa kassa och bank		4 550 919	1 100 544
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 674 400	26 937 602
SUMMA TILLGÅNGAR		506 520 998	496 487 602

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		381 669 650	215 943 250
Summa bundet eget kapital		381 669 650	215 943 250
Ansamlad förlust			
Årets resultat		-4 619 065	0
Summa ansamlad förlust		-4 619 065	0
SUMMA EGET KAPITAL		377 050 585	215 943 250
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	97 796 676	0
Summa långfristiga skulder		97 796 676	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	25 517 565	0
Leverantörsskulder		307 607	239 458
Skatteskulder		647 990	912 660
Övriga kortfristiga skulder	16	4 429 658	279 056 194
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	770 918	336 040
Summa kortfristiga skulder		31 673 737	280 544 352
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		506 520 998	496 487 602

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	5 137 103	18 262 903
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 694 717	0
	10 831 820	18 262 903
Erhållen ränta	-2 446	0
Erlagd ränta	-9 753 722	-18 262 903
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 075 652	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	23 713 576	-9 315 588
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 073 109	2 083 063
Kassaflöde från den löpande verksamheten	28 862 337	-7 232 525
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-35 991 315	-117 500 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-35 991 315	-117 500 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	165 726 400	206 451 180
Upptagna lån	43 134 474	135 762 903
Amortering av lån	-198 281 522	-216 381 014
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	10 579 352	125 833 069
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 450 374	1 100 544
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 100 544	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 550 919	1 100 544

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Övergång till K3 har skett 2024 och föregående års siffror har räknats om.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett. I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Följande avskrivningstider tillämpas:

Komponent	Avskrivningstid (år)	Kvarstående
Stomme, grund	120	119
Värme	50	49
El	40	39
Tak	40	39
Fasad	50	49
Fönster	40	39
Ventilation	25	24
Inre underhåll	120	119
Garage	50	49
Hissar	25	24
Balkonger	25	24
Styr & övervak	15	14

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 882 885	0
Rabatter	-86 112	0
Hysesintäkter, lokaler	284 691	0
Hysesintäkter, garage	390 116	0
TV/bredband/telefoni	181 176	0
Intäkter IMD vatten	137 126	0
Intäkter IMD el	255 590	0
Intäkter IMD laddstolpar	31 926	0
Övriga intäkter	50 912	0
Summa	6 128 311	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter avräkning	234 575	0
Ersättning räntegaranti	1 250 698	0
Avräkning Skanska Sverige AB	5 614 187	18 262 903
Summa	7 099 460	18 262 903

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	117 010	0
Fastighetsskötsel	207 529	0
Besiktning och service	31 120	0
Snöskottning	8 902	0
Summa	364 561	0

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande reparationer lägenheter	125	0
Löpande reparationer övrigt	54 886	0
Löpande reparationer hissar	31 133	0
Summa	86 144	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	277 524	0
Uppvärmning	478 211	0
Vatten	329 252	0
Sophämtning	238 627	0
Summa	1 323 613	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	98 145	0
Mättjänst IMD	56 325	0
TV/bredband/telefoni	234 344	0
Fastighetsskatt	56 830	0
Summa	445 644	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 369	0
Övriga förvaltningskostnader	17 809	0
Revisionsarvoden	11 750	0
Ekonomisk förvaltning	96 771	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	47 289	0
Summa	175 988	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	5 622 309	18 262 903
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	4 131 413	0
Summa	9 753 722	18 262 903

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	134 550 000	134 550 000
Omklassificering	370 991 315	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	505 541 315	134 550 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-5 694 717	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 694 717	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	499 846 598	134 550 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>134 550 000</i>	<i>134 550 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	252 800 000	0
Taxeringsvärde mark	91 333 000	0
Summa	344 133 000	0

NOT 11, PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Pågående projekt	0	335 000 000
Summa	0	335 000 000

Omklassificering har skett under 2024, se not 10.

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	590 410	337 555
Momsfordran	1 086 906	14 866
Övriga fordringar	32 849	4 200
Avräkning Skanska Sverige AB	0	25 292 303
Summa	1 710 165	25 648 924

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	86 106	76 217
Försäkringspremier	32 716	0
TV/bredband/telefoni	71 676	108 241
Upplupna intäker	188 209	0
Summa	378 707	184 458

NOT 14, KASSA OCH BANK

	2024-12-31	2023-12-31
SEB 5819-1006 308	4 550 919	1 100 544
Summa	4 550 919	1 100 544

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-03-28	4,48 %	24 774 333	-
SEB	2026-03-28	4,09 %	24 774 333	-
SEB	2027-03-28	3,91 %	24 774 333	-
SEB	2028-03-28	3,87 %	24 495 621	-
SEB	2029-03-28	3,89 %	24 495 621	-
Summa			123 314 241	
Varav kortfristig del			25 517 565	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 119 598 081 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 16, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnadskreditiv, utnyttjad kredit	0	278 461 289
Avräkning Skanska Sverige AB	0	594 881
Räntegaranti Skanska Sverige AB	3 326 708	0
Momsskuld till Skanska Sverige AB	1 100 000	0
Övriga kortfristiga skulder	2 950	25
Summa	4 429 658	279 056 194

Räntegarantin från Skanska Sverige AB avser perioden 2025-2029.

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	3 353	0
Taxebundna kostnader	185 658	16 655
Förutbetalda avgifter/hyror	581 907	319 385
Summa	770 918	336 040

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	123 871 665	Inga

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

I samband med budgetarbetet inför 2025 beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på 6,5 % från och med januari 2025.

Underskrifter

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

Uppsala

Nils Bertil Hansson
Ordförande

Ebba Hellstrand
Ledamot

Jonas Barrestam
Ledamot

Karin Axelsson Zaar
Ledamot

Christian Sonehag
Ledamot

Shiva Aydin
Ledamot

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

KPMG AB
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 08:44

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 06.05.2025 14:21

DOCUMENT ID:

rJHnRdwexx

ENVELOPE ID:

BybV2AdDggx-rJHnRdwexx

DOCUMENT NAME:

Brf Rosendals Port, 769634-8767 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SHIVA AYDIN shivaaydin.88@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 14:23 06.05.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.46
2. Nils Bertil Hansson nbhl1m@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 14:55 06.05.2025 14:42	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.11.102
3. KARIN AXELSSON ZAAR karin.axelsson@zaar.se	Signed Authenticated	06.05.2025 16:39 06.05.2025 16:35	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.40.175
4. PIERRE CHRISTIAN SONEHAG christian.sonehag@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 20:05 06.05.2025 19:27	eID Low	Swedish BankID IP: 193.180.216.132
5. EBBA HELLSTRAND hellstrand.ebba@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 07:21 07.05.2025 07:21	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.3.58
6. Claes Jonas Barrestam jonas.barrestam@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 07:25 07.05.2025 07:16	eID Low	Swedish BankID IP: 193.45.212.133
7. MATS BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	Signed Authenticated	08.05.2025 08:44 08.05.2025 08:40	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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 Brf Rosendals port, org. nr 769634-8767

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rosendals port för år 2024.

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 2024 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.

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 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns 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.

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 Brf Rosendals port för år 2024 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 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 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 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 försumelse 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 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 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.

Umeå det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 08:45

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 06.05.2025 14:21

DOCUMENT ID:

rkZS2Rdwgee

ENVELOPE ID:

HJzVh0uwlxx-rkZS2Rdwgee

DOCUMENT NAME:

241231 Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS BENJAMIN HENRIKSSON	 Signed	08.05.2025 08:45	eID	Swedish BankID
benjamin.henriksson@kpmg.se	Authenticated	07.05.2025 09:58	Low	IP: 195.84.56.2

* 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