



Välkommen till årsredovisningen för Brf RAW Rosendal

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala län.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-04-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-03-25 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-21 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 79:1	2019	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2021

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 2 921 kvm och 3 lokaler om 190 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 111 kvm.

Styrelsens sammansättning

Katharina Israel	Ordförande
Donatus Mesumbe	Styrelseledamot
Alexandra Louise Maria Sundin	Styrelseledamot
Andreas Wiig	Styrelseledamot
Jeff Thomas	Suppleant

Valberedning

Serena Liretti
Elin Svanerud

Firmateckning

Enligt föreningens stadgar tecknas föreningens firma av styrelsen eller av två ledamöter i förening.

Revisorer

Pontus Ohlsson Ernst & Young AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Skötsel av gården	Aktiebolaget CARROS Grönska
Fastighetsförvaltning	Sweax AB
Sophämtning	Uppsala Vatten Och Avfall AB

Övrig verksamhetsinformation

OVK genomfördes november 2024. Ett läckage på takterrassen lagades.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ny ränta på ett lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-06-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Vi har anlitat en enskild firma för skötsel av gården.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 87 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 89 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 169 691	2 825 525	2 180 076	-
Resultat efter fin. poster	-1 399 158	-1 445 369	-1 136 259	-
Soliditet (%)	69	69,5	69,7	70,1
Yttre fond	561 298	-	-	-
Taxeringsvärde	122 551 000	-	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	953	803	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88	78	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 076	14 147	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 216	13 283	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	153	134	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	92	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	116	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	274	207	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,60	2,49	-	-
Räntekänslighet (%)	14,76	18	-	-

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 291 395 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 (för småhus ingår även biyta).

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Avskrivningen är mer än 50% av föreningens rörelsekostnader. Däremot har det skett en avgiftshöjning på 5% fr.o.m. mars 2025 för att höja rörelseintäkterna och samtidigt kontrollerar styrelsen alla sina kostnader/avtal för att kunna minska rörelsekostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	29 209 000	-	-	29 209 000
Upplåtelseavgifter	69 171 000	-	-	69 171 000
Fond, yttre underhåll	280 649	-	280 649	561 298
Balanserat resultat	-1 416 908	-1 445 369	-280 649	-3 142 926
Årets resultat	-1 445 369	1 445 369	-1 399 158	-1 399 158
Eget kapital	95 798 372	0	-1 399 158	94 399 215

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 862 277
Årets resultat	-1 399 158
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-280 649
Totalt	-4 542 083
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-4 542 083

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	3 169 691	2 825 525
Övriga rörelseintäkter	3	18 658	49 739
Summa rörelseintäkter		3 188 349	2 875 264
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 430 061	-1 161 049
Övriga externa kostnader	8	-163 498	-167 738
Personalkostnader	9	-65 002	-72 281
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 875 432	-1 886 129
Summa rörelsekostnader		-3 533 993	-3 287 197
RÖRELSERESULTAT		-345 644	-411 933
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 377	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 071 891	-1 033 449
Summa finansiella poster		-1 053 514	-1 033 436
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 399 158	-1 445 369
ÅRETS RESULTAT		-1 399 158	-1 445 369

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	134 531 492	136 406 924
Summa materiella anläggningstillgångar		134 531 492	136 406 924
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		134 531 492	136 406 924
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		56 095	64 649
Övriga fordringar	12	1 685 940	705 858
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	108 428	53 766
Summa kortfristiga fordringar		1 850 463	824 273
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	643 135
Summa kassa och bank		0	643 135
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 850 463	1 467 407
SUMMA TILLGÅNGAR		136 381 955	137 874 331

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		98 380 000	98 380 000
Fond för yttre underhåll		561 298	280 649
Summa bundet eget kapital		98 941 298	98 660 649
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 142 926	-1 416 908
Årets resultat		-1 399 158	-1 445 369
Summa ansamlad förlust		-4 542 083	-2 862 277
SUMMA EGET KAPITAL		94 399 215	95 798 372
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	13 914 000	27 828 000
Summa långfristiga skulder		13 914 000	27 828 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	27 201 876	13 496 584
Leverantörsskulder		169 979	24 691
Skatteskulder		50 610	50 610
Övriga kortfristiga skulder		160 442	196 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	485 833	479 978
Summa kortfristiga skulder		28 068 740	14 247 959
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		136 381 955	137 874 331

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-345 644	-411 933
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 875 432	1 886 129
	1 529 788	1 474 196
Erhållen ränta	18 377	13
Erlagd ränta	-1 071 842	-984 205
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	476 323	490 004
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-46 320	-51 219
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	115 440	-94 031
Kassaflöde från den löpande verksamheten	545 443	344 754
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-208 708	-208 708
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-208 708	-208 708
ÅRETS KASSAFLÖDE	336 735	136 046
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 348 993	1 212 947
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 685 728	1 348 993

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf RAW Rosendal har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,83 - 5 %
---------	------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 453 003	2 242 186
Hysesintäkter lokaler, moms	315 132	299 411
Deb. fastighetsskatt	0	24 511
Deb. fastighetsskatt, moms	25 620	0
Vatten	0	42 014
Varmvatten, moms	58 856	7 324
El	0	177 366
El, moms	273 884	27 798
Påminnelseavgift	1 020	0
Dröjsmålsränta	52	0
Pantsättningsavgift	2 292	0
Överlåtelseavgift	4 299	0
Administrativ avgift, moms	147	0
Administrativ avgift	490	0
Andrahandsuthyrning	34 894	4 830
Öres- och kronutjämning	2	85
Summa	3 169 691	2 825 525

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Försäkringsersättning	18 658	49 739
Summa	18 658	49 739

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	45 930	127 274
Fastighetsskötsel utöver avtal	26 084	994
Fastighetsskötsel gård enl avtal	37 060	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	4 507
Städning enligt avtal	60 788	61 836
Besiktningar	14 788	5 250
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	88 496	0
Brandskydd	15 696	0
Bevakning	0	300
Myndighetstillsyn	5 580	0
Sophantering	6 444	0
Snöröjning/sandning	35 415	55 850
Serviceavtal	33 899	25 872
Mattvätt/Hyrmattor	7 715	585
Förbrukningsmaterial	5 716	0
Summa	383 610	282 466

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Installationer	0	24 813
Tvättstuga	17 879	0
Dörrar och lås/porttele	11 611	0
Elinstallationer	5 375	0
Hissar	18 089	0
Tak	16 453	0
Mark/gård/utemiljö	0	18 339
Skador/klotter/skadegörelse	2 386	0
Summa	71 792	43 152

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	284 995	279 108
Uppvärmning	359 125	264 053
Vatten	204 244	100 825
Sophämtning/renhållning	34 178	125 902
Summa	882 542	769 888

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	42 642	40 442
Bredband	23 965	0
Fastighetsskatt	25 510	25 100
Summa	92 117	65 542

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	4 352	0
Inkassokostnader	2 018	0
Revisionsarvoden extern revisor	38 000	0
Revisionsarvoden internrevisor	0	38 573
Styrelseomkostnader	1 846	0
Fritids och trivselkostnader	983	0
Föreningskostnader	2 507	6 527
Förvaltningsarvode enl avtal	56 873	60 000
Överlåtelsekostnad	6 018	0
Pantsättningskostnad	3 440	0
Korttidsinventarier	0	49 580
Administration	11 012	6 898
Konsultkostnader	30 290	0
Bostadsrätterna Sverige	6 160	6 160
Summa	163 498	167 738

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 000	55 000
Arbetsgivaravgifter	15 002	17 281
Summa	65 002	72 281

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 070 927	1 031 419
Dröjsmålsränta	50	1 085
Kostnadsränta skatter och avgifter	914	945
Summa	1 071 891	1 033 449

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	140 022 000	140 022 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	140 022 000	140 022 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 615 076	-1 728 947
Årets avskrivning	-1 875 432	-1 886 129
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 490 508	-3 615 076
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	134 531 492	136 406 924
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>33 754 000</i>	<i>33 754 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	88 204 000	88 204 000
Taxeringsvärde mark	34 347 000	34 347 000
Summa	122 551 000	122 551 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	212	0
Transaktionskonto	635 728	705 858
Borgo räntekonto	1 050 000	0
Summa	1 685 940	705 858

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	28 297	53 766
Förutbet försäkr premier	36 267	0
Förutbet räntor	18 281	0
Upplupna intäkter	25 583	0
Summa	108 428	53 766

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-01-07	4,18 %	13 287 876	13 496 584
SBAB	2026-12-11	1,62 %	13 914 000	13 914 000
SBAB	2025-12-15	2,93 %	13 914 000	13 914 000
Summa			41 115 876	41 324 584
Varav kortfristig del			27 201 876	13 496 584

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 072 336 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	12 431	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	1 712	0
Uppl kostn el	34 351	0
Uppl kostnad Värme	55 191	0
Uppl kostnad Extern revisor	38 000	0
Uppl kostn räntor	98 458	98 409
Förutbet hyror/avgifter	245 690	219 496
Övriga uppl kostn och förutb int	0	162 073
Summa	485 833	479 978

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	41 742 000	41 742 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ny ränta på ett lån. Bostadsrättsavgifterna höjdes med 5%. Styrelsen planerar hitta ett företag som ska upprätta en underhållsplan.

Underskrifter

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

Uppsala län

Alexandra Louise Maria Sundin
Styrelseledamot

Andreas Wiig
Styrelseledamot

Donatus Mesumbe
Styrelseledamot

Katharina Israel
Ordförande

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

Ernst & Young AB
Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen RAW Rosendal, org.nr 769637-4466

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen RAW Rosendal 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 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 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 att 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. Risker 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 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 av Bostadsrättsföreningen RAW Rosendal 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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.

Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor