

Årsredovisning 2023

Brf RTB (Rosengårds Trivsamma Bostäder)

769607-5709



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf RTB (Rosengårds Trivsamma Bostäder)

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-10-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Taxeringsrevisorn 4	-	-

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1990

Föreningen har 8 hyreslägenheter och 96 bostadsrätter om totalt 8 429 kvm och 6 lokaler om 287 kvm. Byggnadernas totalyta är 8539 kvm.

Styrelsens sammansättning

Wamid Abdulrasoll	Ordförande
Sebastian Gustafson	Styrelsestöd
Mohammed Kazaz	Styrelsestöd
Feras Alkhen	Styrelseledamot
Kasper Guldborg	Styrelseledamot
Nora Askar	Styrelseledamot
Zelman Silberthau	Styrelseledamot

Revisorer

Josefin Jonsson	Revisor
Tommy Nilsson	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Planerade underhåll

2024-2025 ● Fasad

Övrig verksamhetsinformation

Bostadsrättstillägget:

Bostadsrättsförsäkringen gäller utan rätt till efterskydd.

Försäkringen gäller för 94 st lägenheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 11%.

Övriga uppgifter

RTB är skyldig grannförening ett belopp för vatten för perioden 2014-2018, om en för styrelsen okänd summa. Det då beloppet grundas på förbrukning och som i sin tur ska fördelas på 3 föreningar. Grannföreningen Brf 5:an menar att RTB är skyldig mer än så, då dom menar att RTB även är skyldig för underhåll och reparationer etc. Styrelsen har sagt att allt som man inte känner är rättvist fakturerat kommer att bestridas. Vilket kan leda till en tvist mellan föreningarna. En summa om 512 tkr har reserverats, vilket styrelsen uppskattar till RTBs del av vattenförbrukningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 115 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 11 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 044	8 233	8 170	8 542
Resultat efter fin. poster	1 580	392	-141	429
Soliditet (%)	34	33	32	-
Taxeringsvärde	104 745	104 745	97 793	97 793
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 030	914	926	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,9	86,4	86,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 200	7 375	7 732	-
Skuldsättning per kvm totalyta	6 560	6 583	6 750	-
Sparande per kvm totalyta	314	165	104	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	51	70	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	115	102	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	52	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	227	224	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,40	1,91	1,66	-
Räntekänslighet (%)	6,99	8,07	8,35	-

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 värme (totalt 6 000 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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	39 911	-	-	39 911
Upplåtelseavgifter	3 886	-	-	3 886
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-12 981	392	-	-12 589
Årets resultat	392	-392	1 580	1 580
Eget kapital	31 208	0	1 580	32 788

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 589
Årets resultat	1 580
Totalt	-11 009

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-11 009
	-11 009

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	9 044	8 233
Övriga rörelseintäkter	3	180	4
Summa rörelseintäkter		9 223	8 237
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 836	-5 322
Övriga externa kostnader	9	-331	-323
Personalkostnader	10	-122	-56
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 045	-1 045
Summa rörelsekostnader		-6 335	-6 746
RÖRELSERESULTAT		2 888	1 492
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		53	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 362	-1 110
Summa finansiella poster		-1 308	-1 100
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 580	392
ÅRETS RESULTAT		1 580	392

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	89 926	90 972
Summa materiella anläggningstillgångar		89 926	90 972
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		89 926	90 972
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		245	161
Övriga fordringar	14	130	133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	507	266
Summa kortfristiga fordringar		882	560
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 408	3 271
Summa kassa och bank		4 408	3 271
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 290	3 831
SUMMA TILLGÅNGAR		95 216	94 803

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 797	43 797
Fond för yttre underhåll		4 508	4 508
Summa bundet eget kapital		48 305	48 305
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 589	-12 981
Årets resultat		1 580	392
Summa fritt eget kapital		-11 009	-12 589
SUMMA EGET KAPITAL		37 296	35 716
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	20 500	40 998
Summa långfristiga skulder		20 500	40 998
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		35 537	16 401
Leverantörsskulder		224	175
Skatteskulder		2	0
Övriga kortfristiga skulder		-4	-8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 662	1 521
Summa kortfristiga skulder		37 421	18 089
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 216	94 803

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 888	1 492
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 045	1 045
	3 934	2 537
Erhållen ränta	53	10
Erlagd ränta	-1 359	-1 076
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 628	1 471
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-322	457
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	193	-358
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 499	1 571
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	94
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	94
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	995
Amortering av lån	-1 363	-1 357
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 363	-362
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 136	1 302
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 271	1 969
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 408	3 271

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf RTB (Rosengårds Trivsamma Bostäder) 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, 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. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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	8 008	7 114
Hysesintäkter, bostäder	597	688
Hysesintäkter, lokaler	233	223
Hysesintäkter, p-platser	58	53
El	2	0
Värme	6	0
Övriga intäkter	140	155
Summa	9 044	8 233

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	153	0
Övriga intäkter	1	4
Försäkringsersättning	26	0
Summa	180	4

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	912	1 016
Besiktning och service	102	153
Övrigt	7	0
Snöskottning	0	1
Summa	1 021	1 170

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	102	786
Bostäder	18	36
Bostäder VVS	143	0
Tvättstuga	17	0
Källarutrymmen	4	0
Soprum/miljöanläggning	8	0
Dörrar och lås/porttele	20	0
VA	35	0
Värme	6	8
Ventilation	45	0
El	9	0
Hissar	200	110
Tak	12	0
Fasader	75	56
Balkonger	6	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	15
Summa	700	1 011

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	2	0
Summa	2	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	439	614
Uppvärmning	981	890
Vatten	517	451
Sophämtning	346	372
Summa	2 283	2 327

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	189	178
Övrigt	25	35
Tomträttsavgälder	344	344
Kabel-TV	99	90
Bredband	3	3
Fastighetsskatt	171	164
Summa	831	813

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	14	19
Övriga förvaltningskostnader	178	140
Juridiska kostnader	11	13
Revisionsarvoden	37	30
Ekonomisk förvaltning	79	75
Konsultkostnader	11	46
Summa	331	323

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105	48
Sociala avgifter	16	8
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	122	56

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 362	1 109
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	1 362	1 110

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	104 727	104 727
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	104 727	104 727
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 755	-12 710
Årets avskrivning	-1 045	-1 045
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 801	-13 755
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	89 926	90 972
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	81 758	81 758
Taxeringsvärde mark	22 987	22 987
Summa	104 745	104 745

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6	6
Utgående anskaffningsvärde	6	6
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6	-6
Utgående avskrivning	-6	-6
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	130	127
Skattefordringar	0	5
Summa	130	133

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45	40
Fastighetsskötsel	34	0
Försäkringspremier	199	0
Kabel-TV	26	25
Tomträtt	172	172
Bredband	1	1
Förvaltning	30	29
Summa	507	266

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-02-16	5,65 %	800	825
SBAB	2024-03-19	5,45 %	7 851	9 151
SBAB	2026-01-12	1,55 %	20 500	20 500
SBAB	2024-03-28	5,42 %	995	999
SBAB	2024-03-16	5,43 %	500	500
SBAB	2024-01-02	5,62 %	851	857
SBAB	2024-10-11	1,48 %	20 499	20 499
SBAB	2024-03-19	5,45 %	3 199	3 221
SBAB	2024-01-02	5,62 %	819	825
Summa			56 013	57 376
Varav kortfristig del			35 513	16 378

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 56 013 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	39	23
Fastighetsskötsel	23	39
El	35	82
Uppvärmning	135	125
Utgiftsräntor	38	36
Vatten	45	512
Löner	77	24
Förutbetalda avgifter/hyror	758	680
Övriga uppl kostn	512	0
Summa	1 662	1 521

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	71 808	71 808

Underskrifter

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

Malmö

Feras Alkhen
Styrelseledamot

Wamid Abdulrasoll
Ordförande

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

Tommy Nilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.06.2024 16:27

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 10.06.2024 16:21

DOCUMENT ID:

r1Evk2KVBC

ENVELOPE ID:

H1vJ3tVBA-r1Evk2KVBC

DOCUMENT NAME:

Brf RTB (Rosengårds Trivsamma Bostäder), 769607-5709 - Årsredo visning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FERAS ALKHEN feras_alkhen@yahoo.com	Signed Authenticated	10.06.2024 16:22 10.06.2024 16:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/22) IP: 213.89.102.211
2. Wamid Abdulrasoll wamid_oa70@hotmail.com	Signed Authenticated	10.06.2024 16:23 10.06.2024 16:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/10/16) IP: 83.185.88.60
3. Tommy Per Erik Nilsson tommy.nilsson@hummelklappen.se	Signed Authenticated	10.06.2024 16:27 10.06.2024 16:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/02/02) IP: 188.126.66.82

* 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 RTB (Rosengårds Trivsamma Bostäder)

Org.nr 769607-5709

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf RTB (Rosengårds Trivsamma Bostäder) för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på

oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf RTB (Rosengårds Trivsamma Bostäder) för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Tommy Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.06.2024 07:51

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 10.06.2024 16:21

DOCUMENT ID:

HJLVyhFEHR

ENVELOPE ID:

Byevk3KEHR-HJLVyhFEHR

DOCUMENT NAME:

Brf RTB (Rosengårds Trivsamma Bostäder) 230101-231231.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tommy Per Erik Nilsson	Signed	11.06.2024 07:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/02/02)
tommy.nilsson@hummelklappen.se	Authenticated	11.06.2024 07:51	Low	IP: 82.183.30.81

* 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