

Årsredovisning 2023

Brf Rotegårdarna

717600-2090



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rotegårdarna

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

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer 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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-03-05. Stadgar registrerades 2019-08-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 49:1	1945	Uppsala

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1945

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 4 304 kvm. Byggnadernas totalyta är 5362 kvm.

Styrelsens sammansättning

Cecilia Elisabet Sundgren	Ordförande
Jan Bosse Eugen Hedman	Styrelseledamot
Kjell Grundström	Styrelseledamot
Rebecka Ell	Styrelseledamot
Carin Bådagård	Suppleant

Valberedning

Andreas Johanneson, Joel Samuelsson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

Revisorer

Tomas Ericson

Auktoriserad revisor

BOREV Revison AB

Tor Anders Jörgen Engström

Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

1995	Stamreovering, badrum, elsystem
2005	Nya portar till kallgarage
2007	Nytt staket samt ny asfaltsbeläggning på gården
2009	Stamspolning (högtrycksspolning av avloppssystemen)
2011	Nya balkongdörrar och brandsäkrade lägenhetsdörrar inkl. nya lås, målning av fönster, trapphus samt källargolv och gemensamma utrymmen
2014	Tättningsarbeten på fyra terrasser
2015/2016	Renovering av 76 stycken balkonger och terrasser
2017	Spolning av spillvatten samt filmning av stammar. Åtgärder för spillvattenledning på Götgatan 24.
2018	Åtgärder avlopp 5:an.
2021	Grundförstärkning med pålning av 24an och totalrenovering av källare
2022	Spolning av avlopp.

Planerade underhåll

2024 ● Byte termostater & ventiler samt styrsystem

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Internet/TV	Telenor
Fastighetsförvaltning	Uppsala Fastighetstjänst AB
Elenergi leverantör	Svealands AB
Trappstädning	Sinnesfrid Städservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 3% från 1 januari 2023. Beslut har fattats om en årlig höjning av avgifterna om 3% vid varje kommande årsskifte. Vid varje tillfälle ligger då beslutet om höjning på då sittande styrelse. Vid behov kan ökningen vara mindre eller större än 3%.

Förändringar i avtal

Sinnesfrid Städservice AB är ny leverantör av trappstädning.

Övriga uppgifter

Tidigare vattenläcka Tegnergatan 5 som uppstod 2022 är nu avhjälp under våren 2023 och ersättning från försäkringsbolaget är utbetalt. Styrelsen har besiktigt föreningens lekplats.

Det har till medlemmarna utsänts 7 informationsblad under 2023.

Mätning av dubbar (map sättningar) har skett för samtliga huskroppar. Kan konstateras att pålning gett gott resultat för Götgatan 24 A & B. Götgatan 22 A & B har små rörelser, Tegnergatan 5 a, b och c utan mätbara rörelser. Fortsatt kontinuerlig övervakning pågår.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 86 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 473 260	3 291 343	2 868 316	2 592 035
Resultat efter fin. poster	253 681	-903 240	-6 289 433	-172 164
Kassalikviditet %	11	11	11	12
Yttre fond	489 000	443 942	682 503	192 503
Taxeringsvärde	97 810 000	97 810 000	74 254 000	74 254 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	753	721	630	579
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,4	94,1	93,4	90,2
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 891	4 941	4 675	3 538
Skuldsättning per kvm totalyta	3 926	4 941	4 675	3 538
Sparande per kvm totalyta	77	103	51	50
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	25	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	152	175	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	40	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	206	240	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,55	1,40	1,40	1,71
Räntekänslighet (%)	6,49	6,85	7,42	6,11

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. (hushållselen ingår ej i årsavgiften).

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	186 800	-	-	186 800
Upplåtelseavgifter	813 500	-	-	813 500
Fond, yttre underhåll	443 942	-	45 058	489 000
Balanserat resultat	-13 384 179	-903 240	-45 058	-14 332 477
Årets resultat	-903 240	903 240	253 681	253 681
Eget kapital	-12 843 177	0	253 681	-12 589 496

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 332 477
Årets resultat	253 681
Totalt	-14 078 796

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	489 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-42 373
Balanseras i ny räkning	-14 525 423
	-14 078 796

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	3 473 260	3 291 343
Övriga rörelseintäkter	3	235 480	7 499
Summa rörelseintäkter		3 708 740	3 298 842
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 316 353	-3 240 567
Övriga externa kostnader	9	-119 910	-167 884
Personalkostnader	10	-149 202	-140 319
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-341 437	-379 356
Summa rörelsekostnader		-2 926 902	-3 928 126
RÖRELSERESULTAT		781 838	-629 283
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 514	13 917
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-539 671	-287 874
Summa finansiella poster		-528 157	-273 957
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		253 681	-903 240
ÅRETS RESULTAT		253 681	-903 240

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	7 424 123	7 750 091
Maskiner och inventarier	13	33 934	49 403
Summa materiella anläggningstillgångar		7 458 056	7 799 493
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 458 056	7 799 493
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	2 449
Övriga fordringar	14	411	404
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	222 528	229 346
Summa kortfristiga fordringar		222 939	232 199
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 616 447	1 151 458
Summa kassa och bank		1 616 447	1 151 458
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 839 386	1 383 657
SUMMA TILLGÅNGAR		9 297 442	9 183 151

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 000 300	1 000 300
Fond för yttre underhåll		489 000	443 942
Summa bundet eget kapital		1 489 300	1 444 242
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 332 477	-13 384 179
Årets resultat		253 681	-903 240
Summa fritt eget kapital		-14 078 796	-14 287 419
SUMMA EGET KAPITAL		-12 589 496	-12 843 177
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 390 000	9 262 037
Summa långfristiga skulder		5 390 000	9 262 037
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 660 960	12 003 923
Leverantörsskulder		139 833	223 749
Skatteskulder		13 835	9 597
Övriga kortfristiga skulder		1 573	84 091
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	680 737	442 931
Summa kortfristiga skulder		16 496 938	12 764 291
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 297 442	9 183 151

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	781 838	-629 283
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	341 437	379 356
	1 123 275	-249 927
Erhållen ränta	11 514	977
Erlagd ränta	-536 783	-297 012
Erhållen utdelning	0	12 940
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	598 006	-533 022
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 260	-39 109
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	72 722	-1 303 681
Kassaflöde från den löpande verksamheten	679 988	-1 875 812
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	825 000
Upptagna lån	0	1 600 000
Amortering av lån	-215 000	-215 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-215 000	2 210 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	464 988	334 188
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 151 458	817 271
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 616 447	1 151 458

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rotegårdarna 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 %
Fastighetsförbättringar	2 - 2,5 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %

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.

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	3 238 592	3 100 992
Hysesintäkter, bostäder	20 712	19 855
Hysesintäkter, p-platser	191 020	171 600
Hysesintäkter, lokaler	3 720	310
Intäktsreduktion	0	-6 000
El	3 150	4 200
Övriga intäkter	16 066	386
Summa	3 473 260	3 291 343

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-2	-1
Övriga rörelseintäkter	10 000	7 500
Övriga intäkter	345	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	225 137	0
Summa	235 480	7 499

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	227 916	219 996
Städning	126 476	115 578
Besiktning och service	14 118	12 808
Övrigt	23 249	2 518
Snöskottning och sandupptagning	10 525	0
Summa	402 284	350 900

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	113 677	121 817
Bostäder	0	262 494
Tvättstuga	17 485	0
Källarutrymmen	38 318	0
Dörrar och lås/porttele	30 513	0
Tak	3 681	0
Balkonger	0	72 500
Temp. rep und eller projekt	90 284	0
Summa	293 958	456 811

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Övrigt plan. UH	125	969 209
Tvättstuga	42 248	0
Summa	42 373	969 209

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	107 863	107 414
Uppvärmning	815 006	751 833
Vatten	181 253	174 019
Sophämtning	107 310	99 330
Summa	1 211 432	1 132 596

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	90 836	84 768
Kabel-TV	15 146	52 007
Bredband	25 245	84 150
Bredband/Kabeltv	121 173	0
Fastighetsskatt	113 906	110 126
Summa	366 306	331 051

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	7 784	12 677
Övriga förvaltningskostnader	30 101	61 939
Juridiska kostnader	0	797
Revisionsarvoden	14 413	13 475
Ekonomisk förvaltning	67 612	63 996
Konsultkostnader	0	15 000
Summa	119 910	167 884

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	113 531	111 090
Sociala avgifter	35 671	29 229
Summa	149 202	140 319

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	539 671	287 781
Övriga räntekostnader	0	93
Summa	539 671	287 874

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 196 544	16 196 544
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 196 544	16 196 544
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 446 453	-8 086 081
Årets avskrivning	-325 968	-360 372
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 772 421	-8 446 453
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 424 123	7 750 091
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>110 000</i>	<i>110 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 018 000	45 018 000
Taxeringsvärde mark	52 792 000	52 792 000
Summa	97 810 000	97 810 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	565 961	565 961
Utgående anskaffningsvärde	565 961	565 961
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-516 558	-497 574
Avskrivningar	-15 469	-18 984
Utgående avskrivning	-532 028	-516 558
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 934	49 403

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	411	404
Summa	411	404

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	88 733	47 720
Fastighetsskötsel	18 993	18 333
Försäkringspremier	98 898	90 836
Kabel-TV	0	15 146
Räntor	0	271
Vatten	15 904	14 892
Bredband	0	25 245
Förvaltning	0	16 903
Summa	222 528	229 346

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2025-06-18	1,05 %	3 200 000	3 200 000
Swedbank	2024-03-28	4,77 %	3 500 000	3 500 000
Swedbank	2026-05-25	1,04 %	2 230 000	2 270 000
Swedbank	2024-03-28	4,70 %	3 318 923	3 358 923
Swedbank	2024-08-23	0,82 %	3 832 037	3 952 037
Swedbank	2024-03-28	4,70 %	4 970 000	4 985 000
Summa			21 050 960	21 265 960
Varav kortfristig del			15 660 960	12 003 923

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 175 960 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn och förutb int	58 619	0
Uppkost fastsköts	10 525	0
Städning	0	8 569
El	8 720	10 341
Uppvärmning	123 653	112 768
Utgiftsräntor	8 129	5 241
Uppl lagst sociala avg	35 671	0
Förutbetalda avgifter/hyror	321 889	306 012
Beräkn arvode bokslut	113 531	0
Summa	680 737	442 931

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 481 000	21 481 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen planerar att byta termostatventiler och styrsystem under vår/sommar 2024.

Loggning temperaturer i lägenhet inom varje huskropp sker löpande som förberedelse inför byte styrsystem.

Föreningen byter ekonomisk förvaltare från 1 januari 2024 till Mediator.

Underskrifter

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

Bosse Hedman
Styrelseledamo

Cecilia Sundgren
Ordförande

Kjell Grundström
Styrelseledamot

Rebecka Ell
Styrelseledamot

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

Tor Anders Jörgen Engström
Revisor

BOREV Revision AB
Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rotegårdarna, org.nr 717600-2090

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rotegårdarna för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 och kassaflöde 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den interna revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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. 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 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.

Den interna revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rotegårdarna för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala, dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Anders Engström
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2024 10:58

SENT BY OWNER:

Sana Zindrou · 19.04.2024 16:49

DOCUMENT ID:

BylhYN-IZA

ENVELOPE ID:

rkhYNbxZ0-BylhYN-IZA

DOCUMENT NAME:

Brf Rotegårdarna, 717600-2090 -årsredovisning och RB 2023.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KJELL GRUNDSTRÖM basobus@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 16:58 19.04.2024 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/05/04) IP: 92.34.153.92
2. Cecilia Elisabet Sundgren c.sundgren76@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 17:00 19.04.2024 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/02/10) IP: 92.34.140.49
3. Anna Rebecka Ell rebecka.e@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 19:03 19.04.2024 19:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/06/24) IP: 104.28.31.65
4. Bosse Hedman bohe22b@protonmail.com	Signed Authenticated	20.04.2024 19:15 20.04.2024 19:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/13) IP: 95.193.42.32
5. TOMAS ERICSON revision@borev.se	Signed Authenticated	21.04.2024 09:59 21.04.2024 09:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28) IP: 62.20.223.231
6. Tor Anders Jörgen Engström anders.engstrom@strajkafur.com	Signed Authenticated	23.04.2024 10:58 22.04.2024 15:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/01/22) IP: 92.34.140.197

* 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