

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Carl Rosénsgränd i Uddevalla

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2021 – 30 juni 2022.

---

## 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 Uddevalla.

#### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1971-03-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1973-02-02 och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-30 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
Lillbräckan 1	1973	Uddevalla

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

#### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1973

Föreningen har 138 bostadsrätter om totalt 9 158 kvm.

#### Periodens styrelsesammansättning (enlig registreringsbevis)

Lato, Dan Robert	LE
Houmann Andersen, John	LE
Lato, Ewa Zofia	LE
Ostojic, Dobrila	LE
Tunsvik, Erik Ingemar	LE
Johansson, Arne Bertil Albert	SU
Khuram, Parwiz	SU
Turunen, Eija Marjut	SU
Radhouani, Kilani	REV
Gulmohammadi, Javid	REVS

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 145 st. Tillkommande medlemmar under året var 28 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 163 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	21/22	20/21	19/20	18/19
Nettoomsättning	7 603 219	7 414 118	7 427 896	7 345 438
Soliditet (%)	7	7	63	49
Resultat efter finansiella poster	-489 381	-5 994 437	383 817	1 797 102
Yttre fond	715 004	715 004	5 412 004	5 232 004
Taxeringsvärde	104 483 000	98 629 000	98 629 000	98 629 000

## Förändringar eget kapital

	2021-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2022-06-30
Inbetalda insatser	405 937	-	1 783	407 720
Upplåtelseavgifter	0	-	448 217	448 217
Fond för yttre underhåll	715 004	-	313 449	1 028 453
Balanserat resultat	5 481 498	-5 994 437	-313 449	-826 389
Årets resultat	-5 994 437	5 994 437	-489 381	-489 381
<b>Eget Kapital</b>	<b>608 002</b>	<b>0</b>	<b>-39 381</b>	<b>568 621</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-512 939
Årets resultat	-489 381
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-313 449
<b>Totalt</b>	<b>-1 315 770</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	1 028 453
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-287 316</b>

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

## Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2021-2022	2020-2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	7 603 219	7 597 481
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 007	22 231
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 613 226</b>	<b>7 619 712</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-6 705 767	-11 511 753
Övriga externa kostnader	Not 5	-828 219	-1 713 108
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-500 331	-352 251
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 034 317</b>	<b>-13 577 112</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-421 090</b>	<b>-5 957 400</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	3 358	3 475
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-71 648	-40 512
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-68 291</b>	<b>-37 037</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-489 381</b>	<b>-5 994 437</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-489 381</b>	<b>-5 994 437</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-06-30	2021-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7,13	5 371 566	5 859 647
Markanläggningar	Not 8	54 400	57 800
Maskiner och inventarier	Not 9	0	8 850
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 425 966</b>	<b>5 926 297</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 425 966</b>	<b>5 926 297</b>
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		123 465	69 054
Övriga fordringar	Not 10	2 213 023	0
Förutbet kostnader/upplupna intäkter	Not 11	117 524	164 173
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 454 012</b>	<b>233 227</b>
<b>Kassa och Bank</b>			
Kassa och bank		159 464	2 873 150
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>159 464</b>	<b>2 873 150</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 613 476</b>	<b>3 106 377</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 039 443</b>	<b>9 032 675</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-06-30	2021-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		855 937	405 937
Fond för yttre underhåll		1 028 453	715 004
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 884 390</b>	<b>1 120 941</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-826 389	5 481 498
Årets resultat		-489 381	-5 994 427
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 315 770</b>	<b>-512 940</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>568 621</b>	<b>608 002</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	6 350 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>6 350 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 350 000	100 000
Leverantörsskulder		254 359	1 263 914
Skatteskulder		7 869	21 481
Övriga skulder		2 500	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	856 094	689 278
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 470 822</b>	<b>2 074 673</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 039 443</b>	<b>9 032 675</b>

Kassaflödesanalys	2022-06-30	2021-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	-421 090	-5 947 400
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	500 331	352 251
	<b>79 241</b>	<b>-5 605 149</b>
Erhållen ränta	3 358	3 475
Erlagd ränta	-71 366	-40 512
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av räntekapital</b>	<b>11 232</b>	<b>-5 642 186</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 934	15 596
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga skulder	-854 133	598 925
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-850 835</b>	<b>-5 027 665</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	138 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>138 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	450 000	0
Upptagna lån	0	3 900 000
Amortering av lån	-100 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>350 000</b>	<b>3 900 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-500 835</b>	<b>-989 665</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 873 150</b>	<b>3 862 815</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 372 315</b>	<b>2 873 150</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

---

## Noter

---

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Carl Rosénsgränd i Uddevalla 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. Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats. 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 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                      2 - 2,47 %

Markanläggningar        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.

#### 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.

<b>Not 2</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2021-2022</b>	<b>2020-2021</b>
	Årsavgifter	6 995 131	7 018 043
	Årsavgifter lokaler	0	1 500
	Hyresintäkter lokaler	24 627	43 148
	Hyresintäkter garage	282 784	344 123
	Hyresintäkter garage, moms	0	18 096
	Hyresintäkter p-plats	66 721	0
	Intäkter kabel-tv	133 164	134 055
	Hyres- /avgiftsbortfall	0	-10 792
	Hyres- och avgiftsrabatt	-188	0
	Fakturerade kostnader	11 282	0
	Inkassoavgift	-319	0
	Pantsättningsavgift	13 766	0
	Överlåtelseavgift	20 944	27 936
	Andrahandsuthyrning	21 449	21 372
	Övriga fakturerade kostnader	10 272	0
	Öresutjämning	96	0
		<b>7 603 219</b>	<b>7 597 481</b>

  

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2021-2022</b>	<b>2020-2021</b>
	Övriga intäkter	1 800	22 231
	Försäkringsersättning	8 207	0
		<b>10 007</b>	<b>22 231</b>



Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	625 464	0
	Fastighetsskötsel beställning	18 687	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	12 736	0
	Larm och bevakning	22 375	21 407
	Städning enligt avtal	0	598
	Hissbesiktning	2 254	0
	Gemensamma utrymmen	64 013	0
	Snöröjning/sandning	53 948	20 714
	Serviceavtal	2 907	39 675
	Fordon	3 798	0
	Förbrukningsmaterial	16 660	3 561
		<b>822 842</b>	<b>85 955</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighetsförbättringar	188 998	0
	Installationer	0	2 408
	Bostadsrättslägenheter	27 369	57 213
	Tvättstuga	4 428	114 125
	Trapphus/port/entr	14 613	7 858
	Dörrar och lås/porttele	2 898	4 210
	Övriga gemensamma utrymmen	0	34 950
	VVS	33 650	21 457
	Värmeanläggning/undercentral	0	75 000
	Ventilation	0	840
	Elinstallationer	0	249 719
	Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 520
	Hissar	4 580	2 520
	Mark/gård/utemiljö	945	21 098
	Garage/parkering	9 257	1 050
	Vattenskada	21 381	0
		<b>308 119</b>	<b>598 163</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Underhåll av byggnad	45 869	7 564 049
	Huskropp utvändigt	1 438 087	0
	Installationer	211 657	6 267
	Entre/trapphus	251 419	0
	Gemensamma utrymmen	43 995	360 804
	Mark/gård/utemiljö	0	12 878
		<b>1 991 027</b>	<b>7 943 998</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	949 448	451 093
	Värme	1 139 082	964 890
	Vatten	530 967	559 402
	Sophämtning/renhållning	110 827	102 040
		<b>2 730 324</b>	<b>2 077 425</b>

Not 4, forts		2021-2022	2020-2021
	DRIFTKOSTNADER		
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Fastighetsförsäkringar	97 623	81 777
	Självrisk	23 788	0
	Tomträttsavgäld	259 720	259 720
	Kabel-TV	238 346	237 084
	Fastighetsskatt	233 215	227 632
	Korr. fastighetsskatt	763	0
		<b>853 455</b>	<b>806 213</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>6 705 767</b>	<b>11 511 753</b>

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Kreditupplysning	626	0
	Tele- och datakommunikation	7 306	13 495
	Juridiska åtgärder	24 063	28 557
	Inkassokostnader	4 405	0
	Förvaltningskostnader	363 878	202 519
	Revisionsarvoden extern revisor	77 922	87 764
	Föreningskostnader	0	570
	Förvaltningsarvode	177 294	1 364 540
	Förvaltningsarvoden övriga	-32 850	0
	Korttidsinventarier	45 919	0
	Administration	33 659	15 663
	Konsultarvode	111 238	0
	Bostadsrätterna Sverige	17 560	0
	Övriga externa kostnader	-2 801	0
		<b>828 219</b>	<b>1 713 108</b>

Not 6	RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021-2022	2020-2021
	Räntekostnader fastighetslån	19 820	39 947
	Dröjsmålsränta	242	0
	Kostnadsränta skatter och avgifter	-5 054	33
	Övriga räntekostnader	953	532
	Övriga finansiella kostnader	55 687	0
		<b>71 648</b>	<b>40 512</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Ingående	14 958 689	14 958 689
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>14 958 689</b>	<b>14 958 689</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Ingående	-9 099 042	-8 759 042
	Årets avskrivningar enligt plan	-488 081	-340 000
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-9 587 123</b>	<b>-9 099 042</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>5 371 566</b>	<b>5 859 647</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	74 400 000	68 473 000
	Taxeringsvärde mark	30 083 000	30 156 000
		<b>104 483 000</b>	<b>98 629 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Ingående	68 000	68 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>68 000</b>	<b>68 000</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Ingående	-10 200	-6 800
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 400	-3 400
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-13 600</b>	<b>-10 200</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>54 400</b>	<b>57 800</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Ingående	44 255	44 255
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>44 255</b>	<b>44 255</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Ingående	-35 405	-26 554
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 850	-8 851
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-44 255</b>	<b>-35 405</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>8 850</b>

<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Skattekonto	-20 403	0
	Skattefordran	10 316	0
	Klientmedel hos SBC	2 212 851	0
	Övriga Fordringar	10 259	0
		<b>2 213 023</b>	<b>0</b>

<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Förutbetalda försäkr premier	57 700	39 924
	Förutbet kabel-TV	59 824	59 319
	Förutbet tomträtt	0	64 930
		<b>117 524</b>	<b>164 173</b>

<b>Not 12</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>			
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2022-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>ändringsdag</b>
	Stadshypotek 1,150 %	2 350 000	2 450 000	-
	Stadshypotek 1,150 %	2 000 000	2 000 000	-
	Stadshypotek 1,400 %	2 000 000	2 000 000	-
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>6 350 000</b>	<b>6 450 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-6 350 000	-100 000	
		<b>0</b>	<b>6 350 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 850 000 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.

<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Fastighetsinteckningar	13 688 000	13 688 000

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Uppl kostnad el	69 923	17 279
	Uppl kostnad Värme	24 222	52 911
	Uppl kostnad Extern revisor	120 500	22 000
	Uppl kostn räntor	5 585	5 303
	Förutbet hyror/avgifter	635 864	0
	Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	591 785
		<b>856 094</b>	<b>689 278</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS  
SLUT

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Uddevalla den / 2025

Bonilla Baires, David Adrian  
*Ordförande*

Asker Zada, Salar  
*Ledamot*

Johansson, Dennis Arne Mikael  
*Ledamot*

Pettersson, Kerstin Elisabet  
*Ledamot*

Sultan, Rasha, Carl  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 / 9 2025



David Walman  
*Revisor*

# Verifikat

Document ID 09222115557556491365

## Dokument

21-22

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2025-09-09 13:52:37 CEST (+0200) av

esignering.se (e)

Färdigställt 2025-09-09 22:38:08 CEST (+0200)

## Initierare

esignering.se (e)

esignering.se

kontrakt@esignering.se

## Signerare

Bonilla Baires, David Adrian (BBDA)

david.bonillabaires@uddevalla.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"DAVID BONILLA BAIRES"

Signerade 2025-09-09 19:42:56 CEST (+0200)

Asker Zada, Salar (AZS)

salarmeer@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"SALAR ASKER ZADA"

Signerade 2025-09-09 15:32:18 CEST (+0200)

Johansson, Dennis Arne Mikael (JDAM)

dennis.medkopen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"DENNIS JOHANSSON"

Signerade 2025-09-09 15:20:14 CEST (+0200)

Pettersson, Kerstin Elisabet (PKE)

tizzan58@me.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KERSTIN PETTERSSON"

Signerade 2025-09-09 22:38:08 CEST (+0200)



# Verifikat

Document ID 09222115557556491365

Sultan, Rasha, Carl (SRC)  
rasha.sultan@uddevalla.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"RASHA SULTAN"  
Signerade 2025-09-09 13:54:39 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Carl Rosénsgränd i Uddevalla  
758500-2517**

## **Rapport om årsredovisningen**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Carl Rosénsgränd i Uddevalla år 2021-2022.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-06-30 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Carl Rosénsgränd i Uddevalla år 2021-2022.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för min uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden,*

Styrelsen har inte haft stämman för perioden 20-21 enligt stadgarnas bestämmelser, årsredovisningen har heller inte upprättats inom stadgarnas tidsramar. Vid årsstämman 20-21 har stadgarnas dagordning inte följts vilket har ex medfört att stämman inte valt någon styrelse för kommande period.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen men kan inte rekommendera periodens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



David Walman  
Revisor

2025-09-10