

Verksamhetsberättelse och årsredovisning

Brf. Rosenlinden

Verksamhetsåret 2017

Verksamhetsberättelse brf. Rosenlinden

Verksamhetsåret 2017

Styrelsens har samma antal medlemmar som för verksamhetsåret 2016 (5 ordinarie och 2 suppleanter). Styrelsen har under året genomfört 11 ordinarie möten 1 budgetmöte, 1 extra sammanträde angående gåvobrev samt ordinarie årsstämma. Under 2017 har vi fått 4 nya medlemmar, 3 lägenheter hyrs ut i andra hand.

Verksamhetsåret har präglats av stora och små underhållsåtgärder samt ett par större beslut som påverkar framtiden. Underhålls- och förbättringsåtgärder har varit av olika karaktär, exempelvis en ny kraftigare soprumsdörr, fasadbelysning mot Ynglingavägen, erbjudande om säkerhetslås till lägenhetsdörrar mm.

Källsorteringen av avfall har kommit ännu en bit på väg i och med att vi lyckats få plats med kärl för plåt och plast i soprummet. Höststädningen av innergården genomfördes av några engagerade medlemmar, de mycket uppskattade grillkvällarna fortsätter och luciafirandet i paviljongen arrangerades traditionsenligt.

Ett av de större besluten är att upphandla en detaljerad förstudie av energiförsörjning med kartläggning av möjligheterna att installera bergvärme och solenergi, avsikten är att minska kostnaderna för uppvärmning. Två entreprenörer är kontrakterade för arbetet, utvärdering och följdbeslut kommer under 2018.

Styrelsen har under verksamhetsåret även fört diskussioner om att byta ekonomisk förvaltare, förnya och uppdatera kabeltv-avtalet med Comhem. De förändringarna kommer under 2018.

Utvärderingsmöten med vår tekniske förvaltare Rubin sker vår och höst, underhållsplan och handlingsplanen uppdateras vid dessa tillfällen, Rubin handlägger alla vardagsärenden.

Den nya entrén till järnvägen med gångtunneln öppnades under hösten och arbetena i och vid järnvägen är avslutade, Trafikverket har genomfört nödvändiga reparationer och iordningsställande av mark och stängsel.

Parkeringsplatserna i carport och garaget Jakob har under året varit fullbelagda, styrelsen har i samband med budgetarbetet beslutat att höja avgifterna i både carport och garage, de nya avgifterna gäller från och med 2018-01-01.

Renoveringen av garaget är i huvudsak genomförd, möjlighet till en ombildning av gemensamhetsanläggning till samfällighet undersöks av ägargruppen (brf. Jakob, JHAB, Rosenlinden).

Ärenden i stort och smått:

- Ny fasadbelysning mot Ynglingavägen
- Ny stålgrind mot grannfastigheten Vasavägen
- Ny förstärkt soprumsdörr
- Inbrottsförsök i lägenhet i D-port
- Grillkvällar
- Luciafirande
- Städdagar
- Samtliga medlemmar erbjuds att installera säkerhetslås till reducerat pris efter förhandlingar med Järfälla Låsservice
- Beslut om ny förstärkt belysning på gården
- Källsortering av plåt och plast har kommit igång

Under året har arbetet i styrelsen genomförts med engagemang och smidighet av samtliga medlemmar i styrelsen, såväl ordinarie som suppleanter. Styrelsen har även ett mycket gott samarbete med SEB, arbetet med amorteringar av lån omplaceringar mm sker i god ordning.

/Styrelsen i april 2018/

Årsredovisning
för
Brf Rosenlinden

716422-0431

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Rosenlinden, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 oktober 2006.

Föreningens byggnad

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus i 4-7 våningar med totalt 78 bostadsrätter. Fastigheten blev färdigställd 1998.

Lägenhetsfördelning:

16 st 1 rum och kök
23 st 2 rum och kök
29 st 3 rum och kök
10 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 4 501 kvm.

Fastighetsförsäkring

Föreningen har kollektiv bostadsrättsförsäkring och fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar full fastighetsavgift med 1 315 kr per lägenhet.
Fastighetsskatten för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 54 609 000 kr, varav byggnadsvärdet är 42 409 000 kr och markvärdet är 12 200 000 kr. Värdeåret är 1998.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2018.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 22 december 1997.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 750 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske enligt underhållsplan. För 2017 föreslås en avsättning med 240 000 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-05-03 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Maria Hagman Joseph Selin Lars I Persson Jan Lundgren Kristina Nygren
-----------	---

Suppleanter	Rita Lindström Emma Axberg
-------------	-------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med IF. Styrelsen har under året genomfört 13 styrelsemöten.

Revisorer

Tomas Jonasson BOREV Revisionsbyrå	Ordinarie
---------------------------------------	-----------

Lars Jonasson BOREV Revisionsbyrå	Suppleant
--------------------------------------	-----------

Valberedning

Bengt Bengtsson	Sammanställande
-----------------	-----------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 102 (99) medlemmar. Under året har 6 (8) överlåtelser skett. 1 medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	3 665	3 632	3 840	3 797	3 782
Resultat efter finansiella poster	461	-4 768	266	-294	352
Resultat exklusive avskrivningar	1 071	-4 158	876	310	488
Soliditet (%)	31,50	30,27	38,00	37,65	37,82
Skuldränta (%)	1,09	1,06	2,23	3,26	3,57
Lån per kvm bostadsyta (kr)	8 304	8 545	7 712	7 730	7 818
Fastighetens belåningsgrad (%)	66	68	60	60	61

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Lån per kvm bostadsyta

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till boytan av föreningens fastighet.

Fastighetens belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 510 000	3 504 022	4 871 134	-4 768 290	17 116 866
Disposition av föregående års resultat:		-3 504 022	-1 264 268	4 768 290	0
Årets resultat				461 103	461 103
Belopp vid årets utgång	13 510 000	0	3 606 866	461 103	17 577 969

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 606 867
årets vinst	461 103
	4 067 970
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	240 000
i ny räkning överföres	3 827 970
	4 067 970

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 664 952	3 631 602
Övriga rörelseintäkter		281 976	229 316
Summa rörelseintäkter		3 946 928	3 860 918
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 086 898	-7 250 323
Övriga externa kostnader	4	-267 584	-262 364
Personalkostnader	5	-105 508	-119 913
Avskrivningar	6	-610 414	-610 414
Summa rörelsekostnader		-3 070 404	-8 243 014
Rörelseresultat		876 524	-4 382 096
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	365
Räntekostnader och liknande resultatposter		-415 422	-386 559
Summa finansiella poster		-415 422	-386 194
Resultat efter finansiella poster		461 102	-4 768 290
Årets resultat		461 103	-4 768 290

Balansräkning

Not
1

2017-12-31

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

53 833 152

54 443 566

Summa materiella anläggningstillgångar

53 833 152

54 443 566

Summa anläggningstillgångar

53 833 152

54 443 566

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

1 105

Övriga fordringar

7

746 041

813 778

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

68 944

127 818

Summa kortfristiga fordringar

814 985

942 701

Kassa och bank

Kassa och bank

1 157 465

1 158 435

Summa kassa och bank

1 157 465

1 158 435

Summa omsättningstillgångar

1 972 450

2 101 136

SUMMA TILLGÅNGAR

55 805 602

56 544 702

Balansräkning

Not
1

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

13 510 000

13 510 000

Fond för yttre underhåll

0

3 504 022

Summa bundet eget kapital

13 510 000

17 014 022

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 606 867

4 871 135

Årets resultat

461 103

-4 768 290

Summa fritt eget kapital

4 067 970

102 845

Summa eget kapital

17 577 970

17 116 867

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

36 798 932

37 878 932

Summa långfristiga skulder

36 798 932

37 878 932

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

580 000

580 000

Leverantörsskulder

138 938

245 025

Skatteskulder

209 654

210 548

Övriga skulder

59 712

57 317

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

440 396

456 013

Summa kortfristiga skulder

1 428 700

1 548 903

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 805 602

56 544 702

Kassaflödesanalys

Not
1

2017-01-01
-2017-12-31

2016-01-01
-2016-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	461 103	-4 768 290
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	610 414	610 414
Förändring skatteskuld/fordran	4 119	-4 549

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 075 636 -4 162 425

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	1 105	-404
Förändring av kortfristiga fordringar	58 874	2 494
Förändring av leverantörsskulder	-106 087	-72 324
Förändring av kortfristiga skulder	-593 222	548 894
Kassaflöde från den löpande verksamheten	436 306	-3 683 765

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-500 000	3 245 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	3 245 000

Årets kassaflöde

-63 694 -438 765

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 863 446	2 302 211
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 799 752	1 863 446

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	3 373 752	3 373 852
P-plats och garage	228 000	215 050
Kabel-TV och bredband	70 200	70 200
Övriga objekt	1 800	1 800
Hyses- och avgiftsbortfall	-8 800	-29 300
	3 664 952	3 631 602

Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	133 793	172 433
Trädgårdsskötsel	31 570	3 304
Städkostnader	70 047	86 824
Snöröjning/sandning	8 469	23 895
Serviceavtal	8 875	8 544
Hisskostnader	112 175	106 775
Gemensamhetsanläggning	94 612	107 218
Reparationer	50 448	145 578
Hissreparationer	0	18 125
Underhåll	241 614	5 292 625
Fastighetsel	250 047	256 768
Uppvärmning	567 534	544 284
Vatten och avlopp	152 367	153 315
Avfallshantering	103 316	122 311
Försäkringskostnader	75 604	87 563
Kabel-tv	111 950	104 188
Bredband	7 480	6 517
Trivselåtgärder	853	0
Förbrukningsinventarier	62 353	7 020
Förbrukningsmaterial	3 792	3 037
	2 086 899	7 250 324

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Fastighetsskatt	4 090	4 090
Fastighetsavgift	102 570	98 904
Datorkommunikation	0	5 204
Hemsida	5 567	1 399
Porto	5 370	4 876
Föreningsgemensamma kostnader	5 832	7 074
Revisionsarvode	12 938	12 438
Ekonomisk förvaltning	108 520	100 376
Bankkostnader	2 000	2 950
Konsultarvoden	0	10 500
Underhållsplan	8 529	3 624
Övriga poster	12 168	10 929
	267 584	262 364

Not 5 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	64 137	74 000
Övriga arvoden	19 200	21 600
Sociala avgifter	22 171	24 313
	105 508	119 913

Not 6 Byggnader och mark

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	60 926 000	60 926 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 926 000	60 926 000
Ingående avskrivningar	-11 482 434	-10 872 020
Årets avskrivningar	-610 414	-610 414
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 092 848	-11 482 434
Redovisat värde mark	5 000 000	5 000 000
Utgående värde mark	5 000 000	5 000 000
Utgående redovisat värde	53 833 152	54 443 566
Taxeringsvärden byggnader	42 409 000	42 409 000
Taxeringsvärden mark	12 200 000	12 200 000
	54 609 000	54 609 000

Not 7 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	103 754	108 767
Avräkningskonto förvaltare	642 287	705 011
	746 041	813 778

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Kabel tv	26 361	19 937
Bredband	14 458	1 496
Ekonomisk Förvaltning	28 125	30 781
Försäkring		75 604
	68 944	127 818

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
SEB, lån 32710220	0,81	2018-11-28	5 998 000	5 998 000
SEB, lån 32710379	1,31	2018-12-28	15 000 000	15 000 000
SEB, lån 33569408	0,79	2018-10-28	2 555 932	3 135 932
SEB, lån 33540728	0,53	2018-06-20	10 000 000	10 000 000
SEB, lån 39989107	1,10	2020-05-28	3 825 000	4 325 000
			37 378 932	38 458 932

Kortfristig del av långfristig skuld	580 000	580 000
--------------------------------------	---------	---------

Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år: 2 320 000 kr.

Förfaller till betalning senare än 5 år: 35 558 932 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader	8 176	5 676
Styrelsearvoden	2 000	2 000
Sociala avgifter	620	620
Revision	15 815	15 815
Fastighetsel	25 392	
Fjärrvärme	83 841	50 487
Förutbetalda avgifter och hyror	304 552	332 365
Övriga kostnader		49 050
	440 396	456 013

Not 11 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	52 716 000	52 716 000
	52 716 000	52 716 000

Stockholm

Maria Hagman

Lars I Persson

Joseph Selin

Kristina Nygren

Jan Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats

Tomas Jonasson
Godkänd revisor

Brf Rosenlinden

Valberedningens förslag till val av styrelseledamöter och revisorer vid Brf Rosenlindens ordinarie föreningsstämma den 2 maj 2018.

Antalet styrelseledamöter

Fem ordinarie ledamöter och två suppleanter.

Ordinarie ledamöter

Mandatperiod

Magnus Adolfsson
Emma Axberg

Nyval på 2 år
Nyval på 2 år

Jan Lundgren, Lars I Persson och Joseph Selin har ett år kvar av sina mandat

Suppleanter

Kristina (Kicki) Nygren
Rita Lindström

Nyval på 1 år
Omval på 1 år

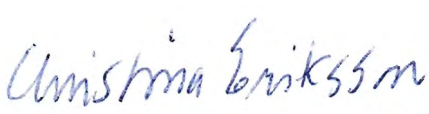
Revisorer

Tomas Jonasson
Lars Jonasson

Ordinarie
Suppleant

BOREV Revisionsbyrå
BOREV Revisionsbyrå


Bengt Bengtsson
Valberedningen


Christina Eriksson
Valberedningen

Stadgeändringar stämman 2018 i enlighet med förändringar i bostadsrättlagen

Förändringar i kursiv text.

9 §

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, av vilka en till tre ledamöter och en till två suppleanter väljs vartannat år och en till tre ledamöter och en till två suppleanter däremellan liggande år. *Styrelsemedlemmar ska vara medlemmar i föreningen, om inte stadgarna tillåter annat.(??)*

14 §

Det åligger styrelsen

att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),

att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,

att minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

15 §

Minst en och högst två revisorer och en suppleant väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Det åligger revisor

att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt att senast *tre* veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

17 §

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska tydligt ange de ärenden som ska förekomma på stämman.

Kallelse till föreningsstämma ska ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus, *genom brev eller elektroniska hjälpmedel*. Medlem, som inte bor i föreningens hus, ska kallas genom brev under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före stämma och skall utfärdas senast fyra veckor före ordinarie stämma och senast två veckor före extra stämma. Om extra stämma skall behandla ändring av stadgarna, likvidation eller fusion skall kallelse till extra föreningsstämma utfärdas senast fyra veckor före dag då den extra föreningsstämman skall hållas.

Kallelse till ordinarie föreningsstämma 2018

Härmed kallas medlemmarna i Brf Rosenlinden till ordinarie föreningsstämma.

Tid: onsdagen den 2 maj kl. 19.00

Plats: Maria kyrka, församlingssalen

Med anledning av inbrott i A-porten inleder Polisen 18.30 med information om grannsamverkan, samtidigt bjuds det på lättare förtäring, kom i god tid.
Alla medlemmar hälsas välkomna.

Dagordning

Enligt förenings stadgar §19

1. Upprättande av förteckning av närvarande medlemmar, ombud och biträden
2. Stämman öppnas
3. Val av ordförande för stämman
4. Anmälan av ordförandens val av sekreterare
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelsen
10. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning
13. Beslut om arvoden
14. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor och suppleant
17. Val av valberedning
18. Stadgeändringar
19. Motioner
20. Stämman avslutas

Efter stämmans avslutning fortsätter mötet med en frågestund där du kan ställa frågor till styrelsen samt information om energibesparingar, bergvärme mm.
Enligt stadgarna kan den som önskar utöva sin rösträtt genom ombud.

Jakobsberg i april 2018
Brf Rosenlinden

Styrelsen

Brf. Rosenlinden

Ynglingavägen 20 B
17757 Järfälla

brf.rosenlinden@comhem.se
org.nummer: 716422-0431

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rosenlinden, org.nr 716422-0431

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rosenlinden, för år 2017. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och dess finansiella resultat och kassaflödesanalys 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 på fel.

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.

Revisorns ansvar

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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

uppträda på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som en 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktligt 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 uppmärksamhet 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 inhämtats 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 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 Rosenlinden, för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 någon 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 disposition 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 förenlig 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.

Uppsala den 19 april 2018



Tomas Jonasson

Revisor

Borev revisionsbyrå AB