

Årsredovisning 2021

BRF ROSENLINDEN

716422-0431



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ROSENLINDEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



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.
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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1992-10-19.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 78 bostadsrätter om totalt 4 501 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Emma Axberg	Ordförande
Kicki Nygren	Suppleant
Rita Lindström	Suppleant
Lars Persson	Sekreterare
Jan Lundgren	Ledamot
Magnus Adolfsson	Ledamot
Joseph Selin	Kassör

VALBEREDNING

Kicki Nygren.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Tomas Ericson

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-04. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA BESLUT OCH UNDERHÅLL MED STOR BETYDELSE FÖR FRAMTIDA UNDERHÅLL OCH AVGIFTER.

- 2010 Gemensam anläggning för elförbrukning
- 2011 Renovering av garaget Jakob inleds
- 2012 Kollektiv bostadsrättsförsäkring
- 2013 Stamspolning av hela fastigheten
- 2014 Ny teknisk förvaltare
- 2016 Fasadrenovering
- 2017 Källsortering av avfall
- 2018 Stamspolning av hela fastigheten
- 2019 Bergvärme/energibesparingar
- 2020 Ny teknisk förvaltare

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Verksamheten har även detta år begränsats av Covid-19 och endast nödvändigt underhåll har genomförts. Årsstämman genomfördes med ett fullmaktsförfarande.

En första utvärdering av den tekniska förvaltningen enligt avtal med EFS, visar att arbetet fungerar bra utan störningar. Ett byte av fastighetstekniker genomfördes vid slutet av 2021, ordinarie tekniker byter yrke.

Underhålls- och förbättringsåtgärder har varit begränsad, en takbesiktning har genomförts, kontroll av taket på vindarna, yttre tak samt hängrännor. Inga fel uppmärksammades, endast smärre underhållsåtgärder.

Vår- och höststädning har ställts in, luciasamkväm och arrangerade grillkvällar har uteblivit helt.

Garaget har efter årsskiftet ombildats från gemensamhetsanläggning till en samfällighet (Jakobs samfällighetsförening), ingående ägare är Brf. Jakob, Järfällahus AB, HSB Norra Stor-Stockholm samt Rosenlinden. Vår andel är 11% - 27 platser i garage, samt en plats i styrelsen, 5 möten har genomförts under året.

Styrelsen har samma antal medlemmar som föregående verksamhetsår (5 ordinarie och 2 suppleanter), en suppleant avgick på grund av avflyttning, ingen ersättare under verksamhetsåret. Styrelsen har under året genomfört 11 ordinarie möten, 1 konstituerande samt ordinarie årsstämma. Under 2021 har vi fått 4 nya medlemmar, 4 lägenheter har hyrts ut i andra hand.

Ny underhållsplan för kommande 20-årsperiod har beställts av EFS.

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

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 100 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 99 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 541	3 578	3 937	3 555
Resultat efter fin. poster	288	173	641	64
Soliditet, %	33	32	31	32
Yttre fond	856	616	388	240
Taxeringsvärde	63 343	63 343	63 343	54 609
Bostadsyta, kvm	4 501	4 501	4 501	4 501
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	641	641	712	712
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 396	8 611	8 999	8 120
Genomsnittlig skuldränta, %	0,72	0,78	0,88	1,16
Belåningsgrad, %	67,06	67,83	69,92	68,67

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	13 510	-	-	13 510
Fond, yttre underhåll	616	-	240	856
Balanserat resultat	4 158	173	-240	4 091
Årets resultat	173	-173	288	288
Eget kapital	18 457	0	288	18 745

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 091
Årets resultat	288
Totalt	4 379

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	240
Balanseras i ny räkning	4 139
	4 379

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 541	3 578
Rörelseintäkter		9	0
Summa rörelseintäkter		3 551	3 578
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 937	-2 066
Övriga externa kostnader	7	-144	-115
Personalkostnader	8	-116	-128
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-787	-787
Summa rörelsekostnader		-2 984	-3 096
RÖRELSERESULTAT		567	482
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-278	-309
Summa finansiella poster		-278	-309
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		288	173
ÅRETS RESULTAT		288	173

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	56 353	57 140
Summa materiella anläggningstillgångar		56 353	57 140
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 353	57 140
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22	6
Övriga fordringar	11	0	116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	245	188
Summa kortfristiga fordringar		266	309
Kassa och bank			
Kassa och bank		754	727
Summa kassa och bank		754	727
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 020	1 037
SUMMA TILLGÅNGAR		57 373	58 177

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 510	13 510
Fond för yttre underhåll		856	616
Summa bundet eget kapital		14 366	14 126
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 091	4 158
Årets resultat		288	173
Summa fritt eget kapital		4 379	4 331
SUMMA EGET KAPITAL		18 745	18 457
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	25 000	34 828
Summa långfristiga skulder		25 000	34 828
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 789	3 931
Leverantörsskulder		177	307
Skatteskulder		240	234
Övriga kortfristiga skulder		48	59
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	374	361
Summa kortfristiga skulder		13 628	4 892
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 373	58 177

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rosenlinden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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	3,33 %

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.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
El	195	225
Hysesintäkt kabel-tv	201	203
Hysesintäkter, lokaler	1	2
Hysesintäkter, p-platser	259	264
Årsavgifter, bostäder	2 884	2 884
Övriga intäkter	9	0
Summa	3 551	3 578

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	104	124
Fastighetsskötsel	214	213
Snöskottning	43	2
Städning	77	72
Trädgårdsarbete	81	136
Summa	518	547

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	180	390
Summa	180	390

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	469	444
Sophämtning	149	131
Vatten	138	107
Summa	757	682

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	163	161
Fastighetsförsäkringar	84	67
Fastighetsskatt	121	119
Kabel-TV	50	49
Samfällighet	65	51
Summa	483	447

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	2	2
Juridiska kostnader	5	0
Kameral förvaltning	65	63
Revisionsarvoden	15	14
Övriga förvaltningskostnader	58	37
Summa	144	115

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	20	24
Sociala avgifter	15	24
Styrelsearvoden	79	80
Övriga personalkostnader	2	0
Summa	116	128

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	277	308
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	278	309

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	71 416	71 416
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	71 416	71 416
Ingående ackumulerad avskrivning	-14 276	-13 489
Årets avskrivning	-787	-787
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 063	-14 276
Utgående restvärde enligt plan	56 353	57 140
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 000</i>	<i>5 000</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 743	47 743
Taxeringsvärde mark	15 600	15 600
Summa	63 343	63 343

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	0	116
Summa	0	116

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	40	40
Försäkringspremier	110	93
Förvaltning	26	25
Kabel-TV	13	12
Räntor	2	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55	16
Summa	245	188

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2022-11-28	0,74 %	5 598	5 598
SEB	2023-12-28	0,60 %	15 000	15 000
SEB	2023-08-28	0,85 %	10 000	10 000
SEB	2022-01-28	0,80 %	4 230	4 320
SEB	2022-10-28	0,60 %	1 986	2 066
SEB	2022-05-28	0,75 %	975	1 775
Summa			37 789	38 759
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>12 789</i>	

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	15	14
El	62	51
Förutbetalda avgifter/hyror	291	288
Utgiftsräntor	7	7
Summa	374	361

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	44 250	52 716
Summa	44 250	52 716

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Emma Axberg
Ordförande

Lars Persson
Sekreterare

Jan Lundgren
Ledamot

Magnus Adolfsson
Ledamot

Joseph Selin
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	BJ24ggvf5-BkghVegDf5
Document	Brf Rosenlinden, 716422-0431 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf
Pages	15
Sent by	Sven Nelson

Signing parties

Lars Persson	eol.persson@outlook.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Jan Lundgren	jalun001@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Magnus Adolfsson	magnusadolfsson@icloud.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Joseph Sellin	joseph.selin@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Emma Axberg	axberg1987@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Tomas Ericson	tomas.ericson@borev.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to jalun001@gmail.com

2022-03-22 07:44:09 CET,

E-mail invitation sent to joseph.selin@gmail.com

2022-03-22 07:44:09 CET,

E-mail invitation sent to eol.persson@outlook.com

2022-03-22 07:44:09 CET,

E-mail invitation sent to magnusadolfsson@icloud.com

2022-03-22 07:44:09 CET,

E-mail invitation sent to axberg1987@gmail.com

2022-03-22 07:44:09 CET,

Clicked invitation link Joseph Sellin

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.4 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-22 08:14:38 CET,IP address: 95.193.98.72

Clicked invitation link Magnus Adolfsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-22 09:02:34 CET,IP address: 83.241.145.98

Document signed by MAGNUS ADOLFSSON

Birth date: 14/02/1966,2022-03-22 09:03:33 CET,

Clicked invitation link Jan Lundgren

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.4 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-22 12:30:40 CET,IP address: 80.217.196.1



BJ24ggvf5-BkghVegDf5

Document signed by JAN LUNDGREN

Birth date: 17/01/1946,2022-03-22 15:40:16 CET,

Clicked invitation link Lars Persson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SM-A515F Build/RP1A.200720.012; ww) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0
Chrome/99.0.4844.73 Mobile Safari/537.36 EdgW/1.0,2022-03-22 17:24:59 CET,IP address: 83.185.43.254

Document signed by LARS PERSSON

Birth date: 02/07/1944,2022-03-22 17:29:40 CET,

Clicked invitation link Emma Axberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/99.0.4844.59
Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-22 19:04:51 CET,IP address: 217.213.99.35

Document signed by Emma Frida Elisabeth Axberg

Birth date: 21/08/1987,2022-03-22 19:05:43 CET,

Document signed by JOSEPH SELLIN

Birth date: 19/04/1985,2022-03-23 08:25:14 CET,

E-mail invitation sent to tomas.ericson@borev.se

2022-03-23 08:25:17 CET,

Clicked invitation link Tomas Ericson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.74 Safari/537.36
Edg/99.0.1150.46,2022-03-23 15:39:28 CET,IP address: 85.24.131.81

Document signed by TOMAS ERICSON

Birth date: 28/08/1978,2022-03-23 15:41:38 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosenlinden för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 31 december 2021 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.

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 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.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 Bostadsrättsföreningen Rosenlinden för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 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 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.

Elektroniskt signerad enligt bilaga

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor