

Årsredovisning 2022

BRF ROSENLUNDSHÖJDEN

769632-8843



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ROSENLUND SHÖJDEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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 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.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2016-09-19.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Verktummen 4 på adressen Tideliustränd 5-11 i Stockholm. Föreningen har 90 bostadsrätter om totalt 6 581 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Oscar Studeny	Ordförande
Emil Wirell	Suppleant
Hans Larsson	Suppleant
Lars Olof Granholm	Suppleant
Petra Fredlund	Suppleant
Annicka Carlsson	Styrelseledamot
Johan Padel	Styrelseledamot
Roberto Maiorana	Styrelseledamot
Sara Lööv	Styrelseledamot
Catharina Solén	Hjälpreda

VALBEREDNING

Catharina Solén och Minna Kemoff.

REVISORER

Tomas Ericson	Revisor	Borev
Johanna Andersson	Revisorssuppleant	Borev

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	JM@home

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Styrelsen har fortsatt att arbeta med skalskyddet under året och har installerat kamerabevakning och upphandlat och delvis monterat en kompletterande garagegrind. Inbrott i fastigheten har minskat.

Under året har en Gårdsgrupp etablerats som engagerar sig i skötseln av trädgården och har arrangerat några sammankomster för medlemmarna.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under 2022 installerades laddningsutrustning för alla bilar i garaget och samtidigt höjdes hyresavgiften för garageplatserna för att finansiera investeringen.

EKONOMI

Den stigande kostnadsinflationen och de stigande marknadsräntorna påverkar kostnaderna i föreningen negativt.

Föreningen har lån om ca 38 Mkr som omsattes i september och nu löper med rörlig ränta som följer Stibor. Sedan tidigare har föreningen ca 54 Mkr med bunden ränta till 2027 och 2029.

Avgifterna beslutades vid möte i december att justeras upp med 5% från den 1 mars 2023.

Under 2023 kommer amorteringstakten justeras ned och anpassas efter föreningens likviditet.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Avtal med JM@home gällande teknisk förvaltning sades upp av styrelsen i december och nya avtal kommer att tecknas från 2023-07-01.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 156 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 157 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 786	5 704	5 683	2 718
Resultat efter fin. poster	-1 123	-723	-197	74
Soliditet, %	88	87	87	86
Bostadsyta, kvm	6 581	6 581	6 581	6 581
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	644	644	641	317
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 968	14 219	14 603	14 998

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	416 290	-	-	416 290
Upplåtelseavgifter	237 110	-	-	237 110
Fond, yttre underhåll	296	-	98	394
Balanserat resultat	-419	-723	-98	-1 240
Årets resultat	-723	723	-1 123	-1 123
Eget kapital	652 554	0	-1 123	651 431

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 240
Årets resultat	-1 123
Totalt	-2 364

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	197
Att från yttre fond i anspråk ta	-204
Balanseras i ny räkning	-2 357
	-2 364

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 786	5 704
Rörelseintäkter		0	201
Summa rörelseintäkter		5 786	5 905
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 671	-2 444
Övriga externa kostnader	8	-178	-262
Personalkostnader	9	-141	-187
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 797	-2 764
Summa rörelsekostnader		-5 787	-5 657
RÖRELSERESULTAT		-1	248
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 123	-971
Summa finansiella poster		-1 123	-971
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 123	-723
ÅRETS RESULTAT		-1 123	-723

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	743 096	745 864
Maskiner och inventarier	12	255	0
Summa materiella anläggningstillgångar		743 351	745 864
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 743 351	 745 864
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20	12
Övriga fordringar	13	802	956
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	313	259
Summa kortfristiga fordringar		1 135	1 227
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 1 135	 1 227
 SUMMA TILLGÅNGAR		 744 486	 747 091

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		653 400	653 400
Fond för yttre underhåll		394	296
Summa bundet eget kapital		653 794	653 696
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 240	-419
Årets resultat		-1 123	-723
Summa fritt eget kapital		-2 364	-1 142
SUMMA EGET KAPITAL		651 431	652 554
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	51 800	55 300
Summa långfristiga skulder		51 800	55 300
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	40 125	38 275
Leverantörsskulder		302	181
Skatteskulder		166	152
Övriga kortfristiga skulder		0	58
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	663	570
Summa kortfristiga skulder		41 255	39 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		744 486	747 091

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rosenlundshöjden 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	0,83 %
Maskiner och inventarier	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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkt bredband	238	238
Hysesintäkter garage	1 089	1 046
Hysesintäkter, lokaler	67	52
Varmvatten	154	121
Årsavgifter, bostäder	4 235	4 235
Övriga intäkter	4	213
Summa	5 786	5 905

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	111	115
Fastighetsskötsel	383	347
Snöskottning	92	49
Trädgårdsarbete	34	6
Övrigt	4	0
Summa	623	517

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Hissar	10	44
Reparationer	115	152
Trapphus/port/entr	41	0
Ventilation	48	0
Summa	215	196

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Övrigt	204	99
Summa	204	99

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	727	483
Uppvärmning	278	330
Vatten	130	97
Summa	1 134	911

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	159	165
Fastighetsförsäkringar	85	34
Fastighetsskatt	90	76
Kabel-TV	71	67
Samfällighet	90	377
Summa	495	720

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	77	78
Förbrukningsmaterial	0	10
Hyra,parkering/garage	0	105
Juridiska kostnader	0	2
Revisionsarvoden	38	10
Övriga förvaltningskostnader	64	56
Summa	178	262

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner	11	0
Sociala avgifter	34	45
Styrelsearvoden	97	142
Summa	141	187

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 122	961
Övriga räntekostnader	1	10
Summa	1 123	971

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	752 090	752 090
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	752 090	752 090
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 226	-3 462
Årets avskrivning	-2 769	-2 764
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 994	-6 226

Utgående restvärde enligt plan	743 096	745 864
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>419 730</i>	<i>419 730</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	246 000	190 600
Taxeringsvärde mark	205 000	143 000
Summa	451 000	333 600

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	284	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	284	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-28	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-28	0
Utgående restvärde enligt plan	255	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	792	953
Skattekonto	3	2
Övriga fordringar	7	1
Summa	802	956

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	26	27
Försäkringspremier	97	85
Förvaltning	30	24
Kabel-TV	12	12
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	148	111
Summa	313	259

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-09-28	3,11 %	18 950	19 100
SEB	2027-09-28	1,19 %	26 900	27 650
SEB	2029-09-28	1,43 %	26 900	27 650
SEB	2023-09-28	3,11 %	19 175	19 175
Summa			91 925	93 575

Varav kortfristig del

40 125

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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	20	20
El	85	92
Förutbetalda avgifter/hyror	474	376
Uppvärmning	41	44
Utgiftsräntor	15	8
Vatten	27	23
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	9
Summa	663	570

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	98 700	98 700
Summa	98 700	98 700

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Annicka Carlsson
Styrelseledamot

Johan Padel
Styrelseledamot

Oscar Studeny
Ordförande

Roberto Maiorana
Styrelseledamot

Sara Lööv
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2023 11:47

SENT BY OWNER:

Martina Liljeholm • 30.03.2023 11:38

DOCUMENT ID:

rylK90AGW3

ENVELOPE ID:

S1F5_AzWh-rylK90AGW3

DOCUMENT NAME:

Brf Rosenlundshöjden, 769632-8843 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (1).pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Christopher Padel johan.padel@gmail.com	Signed Authenticated	30.03.2023 13:45 30.03.2023 13:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/04/16) IP: 194.93.84.11
2. Roberto Maiorana robertomaiorana52@gmail.com	Signed Authenticated	30.03.2023 16:14 30.03.2023 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/09/14) IP: 217.213.131.63
3. SARA LÖÖV Loov.sara@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2023 15:49 31.03.2023 15:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/12) IP: 77.233.248.47
4. ANNICKA CARLSSON annickac21@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2023 09:42 01.04.2023 13:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/15) IP: 217.213.106.46
5. OSCAR STUDENY studeny.oscar@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2023 18:30 03.04.2023 18:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/03/13) IP: 81.228.156.14
6. TOMAS ERICSON tomas.ericson@borev.se	Signed Authenticated	05.04.2023 11:47 05.04.2023 11:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28) IP: 85.24.131.81

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rosenlundshöjden, org.nr 769632-8843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosenlundshöjden för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 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 Rosenlundshöjden för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2023 11:48

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson • 05.04.2023 11:06

DOCUMENT ID:

H1Cb92cZ3

ENVELOPE ID:

rk7bqn9-3-H1Cb92cZ3

DOCUMENT NAME:

Brf Rosenlundshöjden - RB 2022 för sign.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ERICSON	 Signed	05.04.2023 11:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	05.04.2023 11:47	Low	IP: 85.24.131.81

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed