

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rosen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Styrelsen gör årlig avsättning till fonden för yttre underhåll med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde, se fondnoten. Vid framtida behov av större reparationer kan nya lån behöva tas upp. De närmaste årens underhållsarbeten beräknas finansieras med egna medel. Fonden för yttre underhåll har hittills inte tagits i anspråk för underhåll. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring av likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2034.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-06-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-11-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lidingö.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Lidingö Kroken ga:2. Föreningens andel är 50 procent. Samfälligheten förvaltar garagelängor med 16 garage och 10 markparkeringsplatser där vi har hälften.

Styrelsen

Owe Lindh	Ordförande
Berit Berggren	Ledamot
John Tore Järvengren	Ledamot
Maud Ljungberg	Ledamot
Carl Åke Franzén	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Rabina Rana	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Valberedning

Kerstin Franzén
Ylva Hjelström

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KROKEN 5	1997	Lidingö

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partners.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme och återvinning av värme ur returluft.

Byggnadsår och ytor

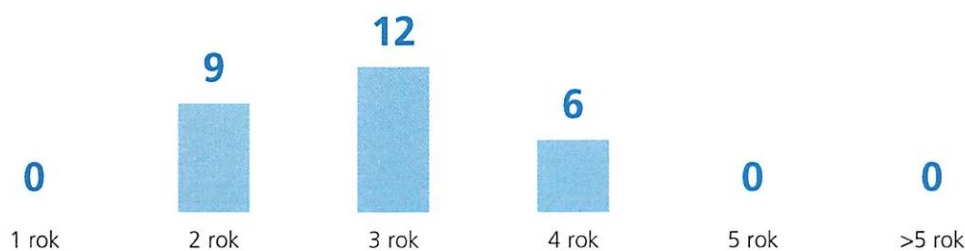
Fastigheten bebyggdes 1998 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 1998.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 989 m², varav 1 989 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	I fastigheten finns en gemensamhetslokal som medlemmarna kan disponera.
Övrigt	I fastigheten finns en gemensam tvättstuga.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Brandvarnare utbytta i samtliga lgh.	2021
Målning av gemensamhetslokal	2021
Stampsplning samtliga lgh	2021
Planerat underhåll	År
Målning av tvättstuga.	2022-2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Eneroths Fastighetservice AB.
Städning av allmänna utrymmen	Allservice Fönsterputs & Städ AB
Hisskötsel	S:t Eriks Hiss AB
Fjärrvärmeavtal	Stockholm Exergi
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Elavtal	Ellevio (nät) Fortum (el)

Föreningens ekonomi

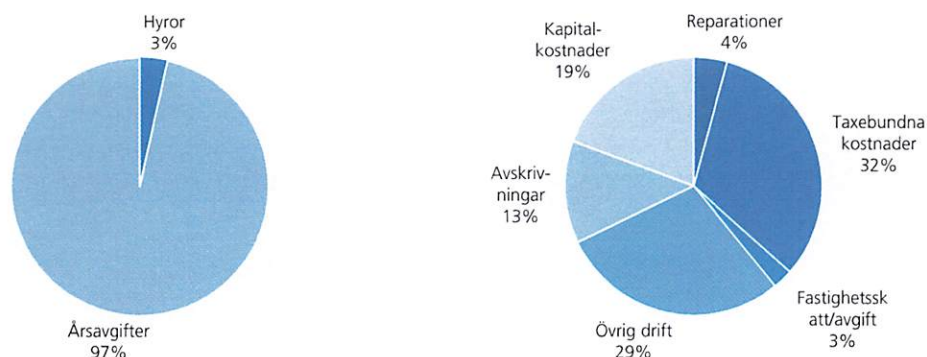
Föreningens ekonomi har varit bra under 2021. Vi har även detta år kunnat amortera 200 000 kr på det rörliga lånet. Vi räknar med att avgifterna blir oförändrade 2022. Framtida amorteringar och eventuella avgiftshöjningar blir beroende av det kommande ränteläget. Vårt största lån på 6 500 000 kr med nuvarande räntesats på 1,740 % skall omsättas 2022-06-22 och den nya räntesatsen avgör framtiden. Övriga lån skall omsättas 2023 och 2024.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 073 462	896 273
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 700 299	1 697 884
Finansiella intäkter	0	7
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 596
Ökning av kortfristiga skulder	0	12 248
	1 700 299	1 711 735
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	961 678	1 055 173
Finansiella kostnader	275 017	279 373
Ökning av kortfristiga fordringar	463	0
Minskning av långfristiga skulder	200 000	200 000
Minskning av kortfristiga skulder	24 999	0
	1 462 156	1 534 546
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 311 605	1 073 462
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	238 143	177 189

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

d

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Snöröjning som tidigare skötts i egen regi läggs ut på entreprenad.

Trädgårdsarbete såsom bortforsling av trädgårdsavfall, som tidigare skötts i egen regi, läggs ut på entreprenad.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 37

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 37

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	824	824	824	824
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 999	9 100	9 201	9 301
Elkostnad/m ² totalyta	81	57	69	51
Värmekostnad/m ² totalyta	106	86	111	122
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	20	16	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	138	140	159	193
Soliditet (%)	51	50	50	49
Resultat efter finansiella poster (tkr)	282	182	204	-166
Nettoomsättning (tkr)	1 699	1 697	1 699	1 702

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 989 m² bostäder.

1

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämman beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	13 040 000	0	0	13 040 000
Upplåtelseavgifter	3 050 000	0	0	3 050 000
Fond för yttre underhåll	1 443 594	123 600	0	1 319 994
S:a bundet eget kapital	17 533 594	123 600	0	17 409 994
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 092 218	-123 600	181 577	1 034 241
Årets resultat	281 837	281 837	-181 577	181 577
S:a fritt eget kapital	1 374 055	158 237	0	1 215 818
S:a eget kapital	18 907 649	281 837	0	18 625 812

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	281 837
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 215 818
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-123 600
summa balanserat resultat	1 374 055

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	1 374 055
----------------------------------	------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

d

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 699 096	1 696 696
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 203	1 188
Summa rörelseintäkter		1 700 299	1 697 884
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-727 698	-839 295
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 499	-105 199
Personalkostnader	Not 6	-102 481	-110 679
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-181 768	-181 768
Summa rörelsekostnader		-1 143 446	-1 236 941
RÖRELSERESULTAT		556 854	460 943
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-275 017	-279 373
Summa finansiella poster		-275 017	-279 366
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		281 837	181 577
ÅRETS RESULTAT		281 837	181 577

d

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	35 760 455	35 937 785
Maskiner	Not 9	10 355	14 793
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		35 770 810	35 952 578
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 773 610	35 955 378
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	288 094	397 749
Summa kortfristiga fordringar		288 094	397 749
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 059 292	711 031
Summa kassa och bank		1 059 292	711 031
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 347 386	1 108 780
SUMMA TILLGÅNGAR		37 120 996	37 064 158

0

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 090 000	16 090 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 443 594	1 319 994
Summa bundet eget kapital		17 533 594	17 409 994
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 092 218	1 034 241
Årets resultat		281 837	181 577
Summa fritt eget kapital		1 374 055	1 215 818
SUMMA EGET KAPITAL		18 907 649	18 625 812
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	10 300 000	16 800 000
Summa långfristiga skulder		10 300 000	16 800 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	7 600 000	1 300 000
Leverantörsskulder		86 214	58 194
Skatteskulder		39 453	70 150
Övriga skulder		2 412	14 149
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	185 268	195 853
Summa kortfristiga skulder		7 913 347	1 638 346
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 120 996	37 064 158

d

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	200 år	200 år
Maskiner	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 639 886	1 639 886
Hyror parkering	20 800	18 400
Hyror garage	38 400	38 400
Öresutjämning	11	10
	1 699 096	1 696 696

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	1 203	1 188
	1 203	1 188

d

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	15 455	15 456
	Fastighetsskötsel beställning	20 118	456
	Fastighetsskötsel gård beställning	9 272	3 921
	Städning entreprenad	30 600	30 600
	Hissbesiktning	5 346	5 284
	Gård	9 100	14 223
	Serviceavtal	9 796	9 646
	Förbrukningsmateriel	5 608	1 973
	Teleport/hissanläggning	2 700	2 700
	Brandskydd	4 909	0
	Fordon	101	0
		113 005	84 259
	Reparationer		
	Lokaler	22 011	0
	Lås	432	0
	VVS	33 318	7 251
	Värmeanläggning/undercentral	0	7 395
	Ventilation	2 313	2 781
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	14 337
	Hiss	1 769	28 895
		59 843	60 659
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	51 012
	Tak	0	202 300
		0	253 312
	Taxebundna kostnader		
	El	161 941	113 215
	Värme	211 709	171 726
	Vatten	46 843	39 967
	Sophämtning/renhållning	36 425	20 411
		456 918	345 319
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	34 214	33 217
	Kabel-TV	27 243	26 804
		61 457	60 021
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	36 475	35 725
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	727 698	839 295

d

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	5 684	5 185
	Revisionsarvode extern revisor	15 750	15 000
	Föreningskostnader	788	738
	Fritids- och trivselkostnader	5 806	2 356
	Förvaltningsarvode	73 684	72 092
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 163
	Administration	4 509	3 905
	Konsultarvode	20 477	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 800	4 760
		131 499	105 199

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	60 001	60 000
	Löner	34 100	41 500
	Kostnadsersättningar	0	354
	Sociala kostnader	8 380	8 825
		102 481	110 679

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	177 330	177 330
	Maskiner	4 438	4 438
		181 768	181 768

d

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	39 112 209	39 112 209
	Utgående anskaffningsvärde	39 112 209	39 112 209
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 174 424	-2 997 094
	Årets avskrivningar enligt plan	-177 330	-177 330
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 351 754	-3 174 424
	Planenligt restvärde vid årets slut	35 760 455	35 937 785
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 325 000	3 325 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	26 000 000
	Taxeringsvärde mark	15 200 000	15 200 000
		41 200 000	41 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	41 200 000	41 200 000
		41 200 000	41 200 000
Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	58 422	58 422
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	58 422	58 422
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-43 629	-39 192
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 438	-4 438
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-48 067	-43 630
	Redovisat restvärde vid årets slut	10 355	14 792

d

Not 10	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 556	35 556
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	35 556	35 556
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-35 556	-35 556
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-35 556	-35 556
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	35 781	35 318
	Klientmedel hos SBC	252 313	362 431
		288 094	397 749
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 319 994	1 196 394
	Reservering enligt stadgar	123 600	123 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 443 594	1 319 994

0

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	0,960 %	5 000 000	5 000 000	2024-06-19
Swedbank	1,740 %	6 500 000	6 500 000	2022-06-22
Swedbank	1,912 %	5 300 000	5 300 000	2023-02-24
Swedbank	0,888 %	1 100 000	1 300 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		17 900 000	18 100 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 600 000	-1 300 000	
		10 300 000	16 800 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 900 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	22 701 000	22 701 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Ränta	36 668	36 682
Avgifter och hyror	148 600	159 171
	185 268	195 853

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Snöröjning som tidigare sköts i egen regi läggs ut på entreprenad.

Trädgårdsarbete såsom bortforsling av trädgårdsavfall som tidigare sköts i egen regi läggs ut på entreprenad.

Garagelängor målas.

Planering för laddstolpar.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

d

Styrelsens underskrifter

Lidingö den 10 / 3 2022


Owe Lindh
Ordförande

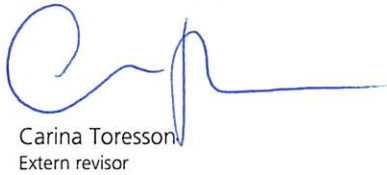


John Tore Järvengren
Ledamot


Berit Berggren
Ledamot


Maud Ljungberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 3 2022


Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rosen,
org.nr 769601-5663.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Rosen för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå 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 del av min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 BRF Rosen för räkenskapsåret 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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:

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

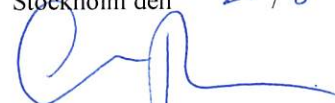
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 grunder 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.

Stockholm den 25/3 2022



Carina Toresson