

Årsredovisning 2020

BF ROSEN UPA

702001-8110



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BF ROSEN UPA

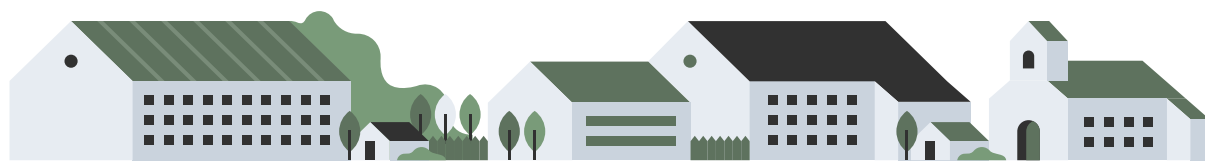
Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1912-12-14.

BOSTADSFÖRENING

Föreningen är en bostadsförening och lyder under lagen om ekonomiska föreningar (2018:672).

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nebulosan 13 på adressen Västmannagatan 55 och 55A i Stockholm. Föreningen har 24 medlemslägenheter och två lokaler med hyresrätt.

Lägenhetstyp	3 rum och kök	2 rum och kök	1 rum och kök
Antal	8 st	4 st	12 st

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Peter Göransson	Ordförande
Sofia Johannesson	Ordinarie
Christel Löfvendahl	Ordinarie
Endre Fabo	Ordinarie
Per Fredrik Filip Fröberg	Ordinarie
Steven Engström	Suppleant
Alexandra Odéen	Suppleant
Victor Pege	Suppleant

VALBEREDNING

Amin Kebaili och Blenda Göransson.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av hela styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

REVISORER

Harald Stier Internrevisor
Katarina Nyberg Revisor HQV Stockholm AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-05. På grund av rådande omständigheter valde föreningens medlemmar enhälligt att hålla denna *per capsulam*. Styrelsen har under räkenskapsåret haft 12 protokollförda sammanträden, av dessa var alla utom 2 i digital form.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Hösten 2019 El i i båda trapphusen och entréportal byttes ut.
Våren 2020 Belysning i båda trapphusen och entréportal byttes ut.
Våren 2020 Målning av trapphus och entréportal.

PLANERADE UNDERHÅLL

Våren 2021 Uppgradering av porttelefon och inpasseringssystem

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	AB Energibevakning
Takskottning	Markun Sverige AB
Städning av allmänna utrymmen	Blessings AB
Bredband via fiber	Bahnhof AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Andrahandsuthyrning
Styrelsen har beviljat två andrahandsuthyrningar under året.

Arvoden

Till styrelseledamöterna har utbetalats styrelsearvoden om totalt 24 000 kronor, enligt den fördelningsprincip som beslutades om vid årsmötet 2005.

Hemsida

På föreningens hemsida www.vastmannagatan55.se finns bland annat stadgar, årsredovisningshandlingar, ordningsregler och kontaktuppgifter, samt en lista med fakta om vårt specifika hus och lite allmän information om livet i en bostadsförening.

Överlåtelser och nya medlemmar

Under året har följande nya medlemmar antagits i samband med överlåtelser av andelar i föreningen: Emma Lindahl och Filip Lennartsson (lgh 27).

Trapphus, el och dörrar

Under första halvan av 2020 målades båda trapphusen och entréportalen om.

Kodlås och porttelefon

Installation av det nya systemet har på grund av den pågående pandemin försenats och beräknas nu tas i drift under januari/februari 2021.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

INSPEKTION FRÅN MILJÖFÖRVALTNINGEN, STOCKHOLMS STAD

Vid inspektion genomförd av Miljöförvaltningen påtalades att föreningen behöver ta fram en ny Energideklaration samt genomföra radonmätning och Obligatorisk VentilationsKontroll (samtliga vart 10:e år). Energideklarationen togs fram i december och radonmätningen påbörjades i oktober 2020. En översyn av ventilationen med avsikt att genomföra OVK påbörjades i december.

SYSTEMATISKT BRANDSKYDDSARBETE

Styrelsen har under året tagit fram ett underlag för föreningens systematiska brandskyddsarbete. I samband med detta har styrelsen tagit fram brandskyddsregler som publiceras på hemsidan.

HYRESSTÖD TILL LOKALHYRESGÄST

Under rådande pandemi har styrelsen på en direkt förfrågan beslutat bevilja en reduktion av lokalhyran i form av ett hyresstöd till Holland Hair AB. Stödet uppgår netto till 19 860 kr, motsvarande 25% av lokalhyran under ett kvartal. Föreningen inväntar besked på ansökan om bidrag från Länsstyrelsen i Stockholm, för att kunna bevilja en reduktion av hyran under samma period med ytterligare 25%.

EKONOMI

Styrelsen konstaterar att föreningens ekonomi är god, och har därför beslutat att ej höja avgifterna inför 2021. Det negativa resultatet för 2020 är att hänföra till kostnader för ytskiktsreoveringen av entré och trapphus, som måste bokföras det året de uppstår.

Styrelsen har beslutat att föreningen ska amortera 600 000 kr på det lån som togs upp för att finansiera ytskiktsreoveringen av entré och trapphus. Detta sker vid nästkommande förfallodag, 2021-01-04.

Flerårsöversikt	2020	2019	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 196	1 162	1 155	1 151	1 089
Resultat efter finansiella poster	-1 429	-150	104	68	-8 469
Resultat i % av nettoomsättningen	-119	-12,9	9,0	5,9	-777,6
Soliditet i % *)	45	82	73,5	72,6	70,1
Balansomslutning	4 107	4 109	4 817	4 737	4 806
Nyckeltal i kr/m ² boyta (1548 m ²)					
Årsavgift	486	486	486	480	463
Lån **)	1 208	142	145	149	152
Gemensam elkostnad	28	26	28	22	21
Värmekostnad	161	174	173	174	173
Vattenkostnad	9	31	31	29	28
Renhållningskostnad	29	24	27	27	31

*) Soliditet % definieras som: $\text{Justerat eget kapital} / \text{totalt kapital}$

**) Detta avser endast de lån som belastar föreningens kostnader. Låneskuld för reverser är inte upptagna.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	180	-	-	180
Upplåtelseavgifter	4 116	-	-	4 116
Fond, yttre underhåll	1 408	-	-144	1 264
Uppskrivningsfond	592	-	-	592
Reservfond	8	-	-	8
Direkt kapitaltillskott	7 200	-	-	7 200
Balanserat resultat	-9 963	-150	144	-9 969
Årets resultat	-150	150	-1 429	-1 429
Eget kapital	3 391	0	-1 429	1 962

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 969
Årets resultat	-1 429
Totalt	-11 398

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	158
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 264
Balanseras i ny räkning	-10 292
	-11 398

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		1 196	1 162
Rörelseintäkter		24	115
Summa rörelseintäkter		1 219	1 277
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 281	-1 026
Övriga externa kostnader	8	-100	-132
Personalkostnader	9	-29	-31
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224	-224
Summa rörelsekostnader		-2 635	-1 413
RÖRELSERESULTAT		-1 416	-136
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-21	-16
Summa finansiella poster		-13	-14
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 429	-150
ÅRETS RESULTAT		-1 429	-150

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	2 826	3 051
Summa materiella anläggningstillgångar		2 826	3 051
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 826	3 051
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7	2
Övriga fordringar	13	173	173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	74	58
Summa kortfristiga fordringar		255	233
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 026	825
Summa kassa och bank		1 026	825
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 281	1 058
SUMMA TILLGÅNGAR		4 107	4 109

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 496	11 496
Uppskrivningsfond		600	600
Fond för yttre underhåll		1 264	1 408
Summa bundet eget kapital		13 360	13 504
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 969	-9 963
Årets resultat		-1 429	-150
Summa fritt eget kapital		-11 398	-10 113
SUMMA EGET KAPITAL		1 962	3 391
Avsättningar			
Avsättningar		60	60
Summa avsättningar		60	60
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	154	371
Summa långfristiga skulder		154	371
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 717	5
Leverantörsskulder		71	84
Skatteskulder		21	12
Övriga kortfristiga skulder		-2	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	124	183
Summa kortfristiga skulder		1 931	288
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 107	4 109

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för BF Rosen upa 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	2,5 %
Fastighetsförbättringar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	399	356
Intäktssreduktion	-20	0
Årsavgifter, bostäder	752	752
Övriga intäkter	82	163
Övriga årsavgifter	6	6
Summa	1 219	1 277

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	27	22
Fastighetsskötsel	50	44
Snöskottning	3	0
Städning	25	38
Trädgårdsarbete	2	1
Övrigt	6	14
Summa	113	119
NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	142	37
Summa	142	37
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
El i trapphus och entre	463	302
Målning i trapphus och entre	1 036	0
Summa	1 499	302
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	44	40
Sophämtning	45	37
Uppvärmning	249	270
Vatten	14	48
Summa	353	396
NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	50	50
Fastighetsförsäkringar	51	49
Fastighetsskatt	74	73
Summa	175	171
NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	28
Kameral förvaltning	28	17
Konsultkostnader	28	4
Revisionsarvoden	15	15
Övriga förvaltningskostnader	29	69
Summa	100	132

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	5	7
Styrelsearvoden	24	24
Summa	29	31

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	21	14
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	21	16

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	5 456	5 456
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 456	5 456
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 405	-2 181
Årets avskrivning	-224	-224
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 630	-2 405
Utgående restvärde enligt plan	2 826	3 051
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	536	536
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 379	17 379
Taxeringsvärde mark	35 376	35 376
Summa	52 755	52 755

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	114	114
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	114	114
Ingående ackumulerad avskrivning	-114	-114
Utgående ackumulerad avskrivning	-114	-114
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Revers lghnr 1012	156	156
Skattekonto	17	17
Övriga fordringar	0	-1
Summa	173	173

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	5	4
Försäkringspremier	45	42
Förvaltning	11	7
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	4
Summa	74	58

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-02-15	2,15 %	215	220
Stadshypotek	2022-09-01	1,40 %	155	156
Stadshypotek	2021-01-04	1,49 %	1 500	
Summa			1 870	376

Varav kortfristig del 1 717

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 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	4	2
Förutbetalda avgifter/hyror	108	98
Löner	0	24
Sociala avgifter	0	7
Städning	4	3
Uppvärmning	33	37
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	-28	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	3
Summa	124	183

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
Summa	Inga	Inga

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att föreningen ska amortera 600 000 kr på det lån som togs upp för att finansiera ytskiktsrenoveringen av entré och trapphus. Detta sker vid nästkommande förfallodag, 2021-01-04.

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Christel Löfvendahl
Ordinarie

Endre Fabo
Ordinarie

Per Fredrik Filip Fröberg
Ordinarie

Peter Göransson
Ordförande

Sofia Johannesson
Ordinarie

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Harald Stier
Internrevisor

HQV Stockholm AB
Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BF Rosen U.P.A

Org.nr 702001-8110

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BF Rosen U.P.A för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

Den auktoriserade 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 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 revisionsssed 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 mitt uttalande. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BF Rosen U.P.A för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 stadgar.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2021-04-15

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor

Harald Stier
Internrevisor