

# Årsredovisning 2021

BF ROSEN UTAN PERSONLIG ANSVARIGHET

702001-8110



 **nabo**

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BF ROSEN UTAN PERSONLIG ANSVARIGHET

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

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	13

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.

## 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 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
Filip Lennartsson	Suppleant
Julia von Sivers Haage	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

Fredrik Ålander Internrevisor  
Katarina Nyberg Revisor                      HQV Stockholm AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-05. Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 protokollförda sammanträden, av dessa var alla utom ett 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.  
Hösten 2021                      Uppgradering av porttelefon och inpasseringssystem

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

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

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Andrahandsuthyrning  
Styrelsen har beviljat fyra st 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](http://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.

### Ombyggnation, förändringar av funktionsplacering

Såsom styrelsen informerade om vid föregående stämma har under året ett avtal tagits fram som reglerar ansvarsfrågan mellan föreningen och medlem som ansöker om att få göra förändringar med avseende på bland annat i funktionsplacering i en lägenhet. Detta avtal kommer att ligga till grund för beviljande av kommande ansökningar om ombyggnation.

### Överlåtelser och nya medlemmar

Under året har följande nya medlemmar antagits i samband med överlåtelser av andelar i föreningen: Sofia Malmfors Sundheim (lgh 22); Alexandra, Alexander och Saga Ahndoril (lgh 17); Kristina och Linnea Bergsten (lgh 26); John Elfman (lgh 21); samt Sanna Pettersson Dahlgren och Mikael Johansson (lgh 11).

### Kodlås och porttelefon

Det nya systemet har på grund av pandemin försenats och beräknas nu tas i full drift under våren 2022.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### **RADONMÄTNING**

Radonmätning har genomförts i samtliga lägenheter i fastigheten.

### **VENTILATION**

En genomgång av ventilationen i fastigheten har gjorts och felaktigheter åtgärdats. I gårdshuset har spaltventiler monterats i fönstren. Det återstår att förbättra ventilationen i frisörlokalen. När det är klart räknar vi med att den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) kan genomföras under första halvåret 2022.

### **SYSTEMATISKT BRANDSKYDDSARBETE**

Styrelsen har under året fortsatt arbeta med föreningens systematiska brandskyddsarbete. Gällande brandskyddsregler kan laddas ner från hemsidan.

## EKONOMI

Styrelsen konstaterar att föreningens ekonomi är god, och har därför beslutat att ej höja avgifterna inför 2022. Efter engångsamortering på lån i januari har nu föreningen en jämförelsevis låg belåning.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2019	2018
Nettoomsättning	1 212	1 196	1 162	1 155	1 151
Resultat efter finansiella poster	-192	-1 429	-150	104	68
Resultat i % av nettoomsättningen	-15,8	-119	-12,9	9,0	5,9
Soliditet i % *)	53	45	82	73,5	72,6
Balansomslutning	3 325	4 107	4 109	4 817	4 737
Nyckeltal i kr/m2 boyta (1548 m2)					
Årsavgift	486	486	486	486	480
Lån **)	717	1 208	142	145	149
Gemensam elkostnad	32	28	26	28	22
Värmekostnad	182	161	174	173	174
Vattenkostnad	30	9	31	31	29
Renhållningskostnad	34	29	24	27	27

\*) 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 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	180	-	-	180
Upplåtelseavgifter	4 116	-	-	4 116
Fond, yttre underhåll	1 264	-	-1 106	158
Uppskrivningsfond	592	-	-	592
Reservfond	8	-	-	8
Direkt kapitaltillskott	7 200	-	-	7 200
Balanserat resultat	-9 969	-1 429	1 106	-10 292
Årets resultat	-1 429	1 429	-192	-192
<b>Eget kapital</b>	<b>1 962</b>	<b>0</b>	<b>-192</b>	<b>1 771</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 292
Årets resultat	-192
<b>Totalt</b>	<b>-10 484</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	158
Att från yttre fond i anspråk ta	-145
Balanseras i ny räkning	-10 497
	<b>-10 484</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 212	1 196
Rörelseintäkter		10	24
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 222</b>	<b>1 219</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 059	-2 281
Övriga externa kostnader	8	-87	-100
Personalkostnader	9	-32	-29
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224	-224
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 403</b>	<b>-2 635</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-181</b>	<b>-1 416</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-20	-21
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-11</b>	<b>-13</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-192</b>	<b>-1 429</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-192</b>	<b>-1 429</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	2 602	2 826
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 602</b>	<b>2 826</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 602</b>	<b>2 826</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		2	7
Övriga fordringar	13	174	173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	75	74
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>250</b>	<b>255</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		473	1 026
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>473</b>	<b>1 026</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>723</b>	<b>1 281</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 325</b>	<b>4 107</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		11 496	11 496
Uppskrivningsfond		600	600
Fond för yttre underhåll		158	1 264
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 254</b>	<b>13 360</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-10 292	-9 969
Årets resultat		-192	-1 429
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 484</b>	<b>-11 398</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 771</b>	<b>1 962</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		60	60
<b>Summa avsättningar</b>		<b>60</b>	<b>60</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	0	154
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>154</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 264	1 717
Leverantörsskulder		49	71
Skatteskulder		10	21
Övriga kortfristiga skulder		-2	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	174	124
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 495</b>	<b>1 931</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 325**

**4 107**

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

---

Årsredovisningen för BF Rosen utan personlig ansvarighet 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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 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	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	390	399
Intäktsreduktion	0	-20
Årsavgifter, bostäder	752	752
Övriga intäkter	73	82
Övriga årsavgifter	6	6
<b>Summa</b>	<b>1 222</b>	<b>1 219</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	44	27
Fastighetskötsel	52	50
Snöskottning	19	3
Städning	50	25
Trädgårdsarbete	18	2
Övrigt	18	6
<b>Summa</b>	<b>202</b>	<b>113</b>

  

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	50	0
Fönster	66	0
Reparationer	50	142
<b>Summa</b>	<b>165</b>	<b>142</b>

  

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
OVK 2021	74	0
Porttelefon	6	0
El i trapphus och entre	0	463
Målning i trapphus och entre	0	1 036
<b>Summa</b>	<b>79</b>	<b>1 499</b>

  

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	50	44
Sophämtning	53	45
Uppvärmning	282	249
Vatten	47	14
<b>Summa</b>	<b>432</b>	<b>353</b>

  

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	52	50
Fastighetsförsäkringar	54	51
Fastighetsskatt	75	74
<b>Summa</b>	<b>180</b>	<b>175</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Juridiska kostnader	9	0
Kameral förvaltning	29	28
Konsultkostnader	0	28
Revisionsarvoden	15	15
Övriga förvaltningskostnader	35	29
<b>Summa</b>	<b>87</b>	<b>100</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	6	5
Styrelsearvoden	24	24
Övriga personalkostnader	2	0
<b>Summa</b>	<b>32</b>	<b>29</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	20	21
<b>Summa</b>	<b>20</b>	<b>21</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	5 456	5 456
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>5 456</b>	<b>5 456</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 630	-2 405
Årets avskrivning	-224	-224
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 854</b>	<b>-2 630</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>2 602</b>	<b>2 826</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	536	536
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	17 379	17 379
Taxeringsvärde mark	35 376	35 376
<b>Summa</b>	<b>52 755</b>	<b>52 755</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	114	114
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>114</u>	<u>114</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-114	-114
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-114</u>	<u>-114</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	18	17
Övriga fordringar	156	156
<b>Summa</b>	<b>174</b>	<b>173</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	5	5
Försäkringspremier	46	45
Förvaltning	11	11
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	13
<b>Summa</b>	<b>75</b>	<b>74</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-12-01	0,50 %	210	215
Stadshypotek	2022-09-01	1,40 %	154	155
Stadshypotek	2022-12-30	0,55 %	900	1 500
<b>Summa</b>			<b>1 264</b>	<b>1 870</b>

Varav kortfristig del 1 264

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	7	4
Förutbetalda avgifter/hyror	109	108
Städning	4	4
Uppvärmning	43	33
Utgiftsräntor	0	1
Vatten	8	-28
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	3
<b>Summa</b>	<b>174</b>	<b>124</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	8 530	8 530
<b>Summa</b>	<b>8 530</b>	<b>8 530</b>

# 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 \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Fredrik Ålander  
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 2021.

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 2021-12-31 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 2021 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 tryggnads 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 stadgarna.

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 överträdelser 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 2022-04-

---

Katarina Nyberg  
Auktoriserad revisor

---

Fredrik Ålander  
Internrevisor