

# Årsredovisning 2022

BF ROSEN UTAN PERSONLIG ANSVARIGHET

702001-8110



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BF ROSEN UTAN PERSONLIG ANSVARIGHET

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

## 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.

## 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
Fredrik Björnsson	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 2022-05-11. Styrelsen har under räkenskapsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## 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 2022	Uppgradering av porttelefon och inpasseringssystem

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	AB Energibevakning
Taskottning	Takjour Entreprenad i Mälardalen AB
Städning av allmänna utrymmen	Blessings AB
Bredband via fiber	Bahnhof AB

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

### Andrahandsuthyrning

Styrelsen har beviljat en andrahandsuthyrning 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.

### **Kodlås och porttelefon**

Införandet av det nya inpasseringssystemet har tagit mer tid än förväntat och beräknas nu tas i full drift under våren 2023.

### **Ombyggnation, förändringar av funktionsplacering**

Såsom styrelsen informerade om vid föregående års stämmor tillämpar föreningen nu ett avtal 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 ligger till grund för beviljande av kommande ansökningar om ombyggnation.

### **Tvättstugan**

Torktummlaren gav upp under sommaren och i samband med införskaffande av en ny, genomförde styrelsen en utredning kring energiförbrukning hos olika modeller. Detta ledde till att en mer energieffektiv, värmepumpsbaserad tummlare beställdes, vilket även medförde smärre omflyttningar i tvättstugan.

### **Överlåtelse och nya medlemmar**

Under året har följande nya medlemmar antagits i samband med överlåtelse av andelar i föreningen: Ashley och Arthur St Germain (lgh 4); Malin och Fredrik Björnsson (lgh 18); Jeong Sun Yang (lgh 21); samt Amalia Cardenas (lgh 25).

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### ***VENTILATION***

Det återstår att förbättra ventilationen i frisörlokalen. När det är klart räknar vi med att den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) kan genomföras under första halvåret 2023.

#### ***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 2023.

<b>Flerårsöversikt</b>					
	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 215	1 212	1 196	1 162	1 155
Resultat efter finansiella poster	-42	-192	-1 429	-150	104
Resultat i % av nettoomsättningen	-3,4	-15,8	-119	-12,9	9,0
Soliditet i % *)	52	53	45	82	73,5
Balansomslutning	3 285	3 325	4 107	4 109	4 817

Nyckeltal i kr/m2 boyta (1548 m2)	2022	2021	2020	2019	2018
Årsavgift	486	486	486	486	486
Lån **)	812	816	1 208	142	145
Gemensam elkostnad	41	32	28	26	28
Värmekostnad	180	182	161	174	173
Vattenkostnad	33	30	9	31	31
Renhållningskostnad	35	34	29	24	27

\*) Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 42 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	180	-	-	180
Upplåtelseavgifter	4 116	-	-	4 116
Fond, yttre underhåll	158	-	13	171
Uppskrivningsfond	592	-	-	592
Reservfond	8	-	-	8
Direkt kapitaltillskott	7 200	-	-	7 200
Balanserat resultat	-10 292	-192	-13	-10 497
Årets resultat	-192	192	-42	-42
<b>Eget kapital</b>	<b>1 771</b>	<b>0</b>	<b>-42</b>	<b>1 729</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 497
Årets resultat	-42
<b>Totalt</b>	<b>-10 538</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	228
Balanseras i ny räkning	-10 767
	<b>-10 538</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 215	1 212
Rörelseintäkter		6	10
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 221</b>	<b>1 222</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-908	-1 059
Övriga externa kostnader	8	-96	-87
Personalkostnader	9	-35	-32
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224	-224
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 263</b>	<b>-1 403</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-42</b>	<b>-181</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-10	-20
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>-11</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-42</b>	<b>-192</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-42</b>	<b>-192</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	2 378	2 602
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 378</b>	<b>2 602</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 378</b>	<b>2 602</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	2
Övriga fordringar	13	165	174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	81	75
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>246</b>	<b>250</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		661	473
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>661</b>	<b>473</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>908</b>	<b>723</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 285</b>	<b>3 325</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<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		171	158
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 267</b>	<b>12 254</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-10 497	-10 292
Årets resultat		-42	-192
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 538</b>	<b>-10 484</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 729</b>	<b>1 771</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		67	60
<b>Summa avsättningar</b>		<b>67</b>	<b>60</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	151	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>151</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 107	1 264
Leverantörsskulder		47	49
Skatteskulder		6	10
Övriga kortfristiga skulder		0	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	179	174
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 339</b>	<b>1 495</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 285</b>	<b>3 325</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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 1 519 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	2022	2021
Hysesintäkt bredband	54	54
Hysesintäkter, lokaler	401	390
Årsavgifter, bostäder	752	752
Övriga intäkter	14	20
Övriga årsavgifter	0	6
<b>Summa</b>	<b>1 221</b>	<b>1 222</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	16	32
Fastighetsskötsel	45	52
Snöskottning	23	19
Städning	53	50
Trädgårdsarbete	7	18
Ventilationskontroll OVK	48	12
Övrigt	1	18
<b>Summa</b>	<b>193</b>	<b>202</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Balkonger	6	0
Dörrar och lås/porttele	15	50
Reparationer	3	50
Tvättstuga	8	0
<b>Summa</b>	<b>33</b>	<b>99</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
OVK 2021	0	74
Porttelefon	0	6
Balkonger	6	
Tvättstuga, torktumlare	45	
<b>Summa</b>	<b>51</b>	<b>79</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	64	50
Sophämtning	55	53
Uppvärmning	279	282
Vatten	51	47
<b>Summa</b>	<b>449</b>	<b>432</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	52	52
Fastighetsförsäkringar	56	54
Fastighetsskatt	81	75
<b>Summa</b>	<b>188</b>	<b>180</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	18	9
Kameral förvaltning	29	29
Revisionsarvoden	15	15
Övriga förvaltningskostnader	33	35
<b>Summa</b>	<b>96</b>	<b>87</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	7	6
Styrelsearvoden	27	24
Övriga personalkostnader	1	2
<b>Summa</b>	<b>35</b>	<b>32</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	10	20
<b>Summa</b>	<b>10</b>	<b>20</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<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>	-2 854	-2 630
Årets avskrivning	-224	-224
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 079</b>	<b>-2 854</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>2 378</b>	<b>2 602</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>536</i>	<i>536</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	22 647	17 379
Taxeringsvärde mark	53 387	35 376
<b>Summa</b>	<b>76 034</b>	<b>52 755</b>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	114	114
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>114</b>	<b>114</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-114	-114
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-114</b>	<b>-114</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	9	18
Övriga fordringar	156	156
<b>Summa</b>	<b>165</b>	<b>174</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	5	5
Försäkringspremier	49	46
Förvaltning	12	11
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	13
<b>Summa</b>	<b>81</b>	<b>75</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-12-01	4,04 %	205	210
Stadshypotek	2024-09-01	3,86 %	152	154
Stadshypotek	2023-03-30	3,55 %	900	900
<b>Summa</b>			<b>1 257</b>	<b>1 264</b>

*Varav kortfristig del*

1 107

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
El	8	7
Förutbetalda avgifter/hyror	110	109
Städning	2	4
Uppvärmning	43	43
Utgiftsräntor	1	0
Vatten	9	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	4
<b>Summa</b>	<b>179</b>	<b>174</b>



NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
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 utan personlig ansvarighet

Org.nr 702001-8110

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BF Rosen utan personlig ansvarighet för räkenskapsåret 2022.

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 31 december 2022 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” samt ”Den förtroendevalde revisorns ansvar”. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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.

#### *Den auktoriserade 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 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 granskningssåtgärder 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/oss 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 revisionssed 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 utan personlig ansvarighet för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *Den auktoriserade revisorns ansvar och den förtroendevalda 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 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

---

Katarina Nyberg  
Auktoriserad revisor

---

Fredrik Ålander  
Internrevisor