

# Årsredovisning 2020

BRF ROSENLINDEN

716422-0431



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ROSENLINDEN

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 bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1992-10-19.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen har 78 bostadsrätter om totalt 4 501 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Emma Axberg	Ordförande
Kicki Nygren	Suppleant
Rita Lindström	Suppleant
Lars Persson	Sekreterare
Jan Lundgren	Ledamot
Magnus Adolfsson	Ledamot
Joseph Selin	Kassör

### VALBEREDNING

Kicki Nygren.

## **FIRMATECKNING**

Firman tecknas av styrelsen

## **REVISORER**

Tomas Ericson

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-06. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

## **UTFÖRDA HISTORISKA BESLUT OCH UNDERHÅLL MED STOR BETYDELSE FÖR FRAMTIDA UNDERHÅLL OCH AVGIFTER.**

- 2010 Gemensam anläggning för elförbrukning
- 2011 Renovering av garaget Jakob inleds
- 2012 Kollektiv bostadsrättsförsäkring
- 2013 Stamspolning av hela fastigheten
- 2014 Ny teknisk förvaltare
- 2016 Fasadrenovering
- 2017 Källsortering av avfall
- 2018 Stamspolning av hela fastigheten
- 2019 Bergvärme/energibesparingar
- 2020 Ny teknisk förvaltare

## **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### EKONOMI

Verksamhetsberättelse brf. Rosenlinden  
Verksamhetsåret 2020

Verksamheten under året har begränsats av Covid-19 och endast nödvändigt underhåll har genomförts. Årsstämman blev senarelagd och genomfördes med ett fullmaktsförfarande.

Investeringar i ny teknik samt en god ekonomi möjliggjorde en sänkning av medlemsavgiften med 10% från och med 2020-01-01.

Vid årsskiftet började samarbetet med EFS som ny teknisk förvaltare, nytt avtal om service och underhåll av maskiner i tvättstuga. Nya rutiner för protokollförda lägenhetsbesiktningar i samband med överlåtelse har införts.

Underhålls- och förbättringsåtgärder har varit begränsad, en översyn av brandskyddet har inneburit installation av handbrandsläckare på strategiska platser i fastigheten.

Under året har två juridiska tvister avslutats, vattenskada och bygglovsärende. Bägge tvisterna har fallit ut till föreningens fördel.

Vår- och höststädning har ställts in, luciasamkväm och arrangerade grillkvällar har uteblivit helt.

Parkeringsplatserna i carport och garage har under året i huvudsak varit fullbelagda.

Styrelsen har samma antal medlemmar som föregående verksamhetsår. (5 ordinarie och 2 suppleanter). Styrelsen har under året genomfört 10 ordinarie möten, 3 extra möten, 1 konstituerande samt ordinarie årsstämma. Under 2020 har vi fått 7 nya medlemmar, inga lägenheter har hyrts ut i andra hand.

Ny underhållsplan utarbetas för kommande 20-årsperiod.

Under året har arbetet i styrelsen genomförts med engagemang och smidighet av samtliga medlemmar, såväl ordinarie som suppleanter. Sammanträdena har i huvudsak genomförts digitalt. Styrelsen har även ett mycket gott samarbete med SEB, arbetet med amorteringar av lån och omplaceringar mm sker i god ordning.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 96 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 100 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 578	3 937	3 555	3 665
Resultat efter fin. poster	173	641	64	461
Soliditet, %	32	31	32	32
Yttre fond	616	388	240	-
Taxeringsvärde	63 343	63 343	54 609	54 609
Bostadsyta, kvm	4 501	4 501	4 501	4 501
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	641	712	712	750
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 611	8 999	8 120	8 305
Genomsnittlig skuldränta, %	0,78	0,88	1,16	1,09
Belåningsgrad, %	67,83	69,92	68,67	66,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	13 510	-	-	13 510
Fond, yttre underhåll	388	-	227	616
Balanserat resultat	3 744	641	-227	4 158
Årets resultat	641	-641	173	173
<b>Eget kapital</b>	<b>18 283</b>	<b>0</b>	<b>173</b>	<b>18 457</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 158
Årets resultat	173
Totalt	<u>4 331</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	240
Balanseras i ny räkning	4 091
	<u><u>4 331</u></u>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		3 578	3 937
Rörelseintäkter		0	30
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 578</b>	<b>3 968</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3, 4, 6, 7	-2 066	-2 088
Övriga externa kostnader	8	-115	-155
Personalkostnader	9	-128	-118
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-787	-624
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 096</b>	<b>-2 986</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>482</b>	<b>982</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-309	-341
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-309</b>	<b>-341</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>173</b>	<b>641</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>173</b>	<b>641</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	57 140	57 927
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 140</b>	<b>57 927</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>57 140</b>	<b>57 927</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6	56
Övriga fordringar	12	116	37
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	188	76
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>309</b>	<b>169</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		727	1 368
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>727</b>	<b>1 368</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 037</b>	<b>1 537</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 177</b>	<b>59 464</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		13 510	13 510
Fond för yttre underhåll		616	388
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 126</b>	<b>13 898</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 158	3 744
Årets resultat		173	641
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 331</b>	<b>4 385</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>18 457</b>	<b>18 283</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	34 828	39 834
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>34 828</b>	<b>39 834</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 931	670
Leverantörsskulder		307	29
Skatteskulder		234	223
Övriga kortfristiga skulder		59	62
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	361	363
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 892</b>	<b>1 347</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 177</b>	<b>59 464</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Rosenlinden 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	1 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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**

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

### **Fastighetslån**

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	2	2
Hysesintäkter, p-platser	264	251
Intäktsreduktion	0	-25
Årsavgifter, bostäder	2 884	3 205
Övriga intäkter	428	535
<b>Summa</b>	<b>3 578</b>	<b>3 968</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	124	82
Fastighetsskötsel	213	181
Snöskottning	2	26
Städning	72	69
Trädgårdsarbete	136	13
<b>Summa</b>	<b>547</b>	<b>372</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	390	248
<b>Summa</b>	<b>390</b>	<b>248</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Energiprojekt Enex	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	444	414
Sophämtning	131	116
Uppvärmning	0	370
Vatten	107	132
<b>Summa</b>	<b>682</b>	<b>1 032</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	161	123
Fastighetsförsäkringar	67	61
Fastighetsskatt	119	115
Kabel-TV	49	87
Samfällighet	51	51
<b>Summa</b>	<b>447</b>	<b>437</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	2	7
Kameral förvaltning	63	67
Revisionsarvoden	14	12
Övriga förvaltningskostnader	37	69
<b>Summa</b>	<b>115</b>	<b>155</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	24	24
Sociala avgifter	24	22
Styrelsearvoden	80	72
<b>Summa</b>	<b>128</b>	<b>118</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	308	340
Övriga räntekostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>309</b>	<b>341</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	71 416	66 088
Årets inköp	0	5 328
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>71 416</b>	<b>71 416</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-13 489	-12 865
Årets avskrivning	-787	-624
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-14 276</b>	<b>-13 489</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>57 140</b>	<b>57 927</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 000</i>	<i>5 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	47 743	47 743
Taxeringsvärde mark	15 600	15 600
<b>Summa</b>	<b>63 343</b>	<b>63 343</b>
<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	116	37
<b>Summa</b>	<b>116</b>	<b>37</b>
<b>NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Bredband	40	40
Försäkringspremier	93	5
Förvaltning	25	16
Kabel-TV	12	12
Räntor	1	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	2
<b>Summa</b>	<b>188</b>	<b>76</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2022-11-28	0,74 %	5 598	5 998
SEB	2023-12-28	0,60 %	15 000	15 000
SEB	2023-08-28	0,85 %	10 000	10 000
SEB	2022-01-28	0,80 %	4 320	4 410
SEB	2021-10-28	0,77 %	2 066	2 146
SEB	2021-05-28	1,03 %	1 775	2 950
<b>Summa</b>			<b>38 759</b>	<b>40 504</b>
Varav kortfristig del			3 931	

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	14	14
El	51	56
Förutbetalda avgifter/hyror	288	285
Utgiftsräntor	7	5
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3
<b>Summa</b>	<b>361</b>	<b>363</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	52 716	52 716
<b>Summa</b>	<b>52 716</b>	<b>52 716</b>



# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Emma Axberg  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Lars Persson  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Jan Lundgren  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Magnus Adolfsson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Joseph Selin  
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rosenlinden, org.nr 716422-0431

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosenlinden för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rosenlinden för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Digitalt signerad

---

Tomas Ericson  
*Auktoriserad revisor*

## Verification

Transaction ID	B1B2W-GB_-ryD3--MS_
Document	Brf Rosenlinden - Årsredovisning 2020 Digital Signering.pdf
Pages	19
Sent by	Sven Nelson

## Signing parties

<b>Emma Axberg</b>	axberg1987@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Jan Lundgren</b>	jalun001@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Magnus Adolfsson</b>	magnusadolfsson@icloud.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Joseph Selin</b>	joseph.selin@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Lars Persson</b>	eol.persson@outlook.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Tomas Ericson</b>	tomas.ericson@borev.se	Action: Sign	Method: BankID SE