



# Årsredovisning 2020

**Brf Rosendal nr 15**

**Org nr 716419-6755**

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

## **Avskrivning**

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

## **Balansräkning**

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

## **Förvaltningsberättelse**

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

## **Inre reparationsfond**

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

## **Insats**

= Den kapitalinsats som bostadsrättsens första ägare gjorde.

## **Kapitaltillskott**

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

## **Kortfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## **Likviditet**

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

## **Långfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

## **Omsättningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

## **Resultaträkning**

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

## **Soliditet**

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

## **Underhållsfond**

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

## **Upplupna intäkter**

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

## **Upplupna kostnader**

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

## **Upplåtelse**

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

## **Upplåtelseavgift**

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

## **Upplåtelseavtal**

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättsens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

## **Årsavgift**

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

## **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Rosendal nr 15 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelser får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-06-05.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2013-12-04.

### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Rosendal Mindre 15 i Stockholm sedan 1997. På fastigheten finns ett bostadshus uppfört åren 1906-1907. Föreningen upplåter 33 bostadslägenheter varav 32 med bostadsrätt, 1 hyresrätt och 5 lokaler med hyresrätt. Den totala boytan är 3691 kvm och lokalytan är 662 kvm.

I mitten av 1970-talet renoverades huset och huvuddelen av fastigheten gjordes om från kontor till bostäder. Under 2001-2003 genomfördes en omfattande renovering av fasader, tak, trapphus och gård. Under samma period byggdes vinden om till lägenheter. Åren 2004-2005 renoverades fastighetens fönster och ett par äldre stammar byttes ut. År 2014 renoverades tvättstugan med nya maskiner. År 2015 renoverades sockelvåningen. Samma år installerades fibernät i fastigheten samt ett elektroniskt passersystem. År 2016 byggdes ett separat cykel- och barnvagnsrum i källaren. Vidare målades under detta år fönster- och fasadbleck samt vissa fönsterbågar och balkongdörrar. 2019 slutfördes och godkändes en genomgripande stamrenovering. Dessutom renoverades samtliga terrasser från grunden med nytt ytskikt. Vattenskador åtgärdades. Hyreslägenheten totalrenoverades. Värmekablar på tak och i stuprör mot gårdssidan har bytts ut. Avfallskvarnar har installerats i flertalet lägenheter.

### Lägenhetsfördelning

3 st	1 rum och kök
4 st	2 rum och kök
17 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök
1 st	6 rum och kök
1 st	7 rum och kök

### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Som tilläggförsäkring finns en s.k. styrelseansvarsförsäkring. För fastigheten finns också en allframtidförsäkring hos Brandkontoret för ett belopp på 1 726 000 kr.

#### Föreningens taxeringsuppgifter

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde uppgår till 140 400 000 kronor fördelat enligt följande:

	Byggnader	Mark	Summa
Bostäder	40 000 000	83 000 000	123 000 000
Lokaler	8 200 000	9 200 000	17 400 000
Summa	48 200 000	92 200 000	140 400 000

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslånsamt fondering av medel för framtida underhåll.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättnings till yttre underhåll sker årligen i enlighet med stadgarna.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 15 juni 2020 haft följande sammanställning:

Dan Israel, ordförande  
Birgitta Elm kassör  
Jesper Ribacka, ord ledamot  
Brita Saxton, ord ledamot  
Ulla-Britt Wickström, ord ledamot

Magnus Dahlberg, suppleant  
Carina Edlund, suppleant  
Alexia af Kleen, suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i föreningen.  
Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Bengt Beergrehn, ordinarie  
Kerstin Hedberg, suppleant

#### Valberedning

Bengt Björkholm  
Alexander Havelda  
Katrín Sundberg

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets arbete har präglats av Coronapandemin. Styrelsemöten har hållits via Skype.  
Målningsarbeten har utförts i trapphus.  
Innergården har upprustats och fått nya växter.  
Hyresreducering för lokalhyresgästerna med 50 % 1/4 till 30/9.  
Ersättning från staten har sökts och beviljats för perioden 1/4-30/6.  
Automatiska dörröppnare har installerats till soprum och mellan gården och trapphuset 33 b.  
Hissen i Hornsgatan 33 a har fått ny frekvensstyrning.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 50 (49) medlemmar. Under året har 2 (4) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 782	3 051	3 009	2 913	2 858
Resultat efter finansiella poster	-1 324	-760	-559	-1 709	904
Lån per kvm	6 394	6 394	5 199	3 414	3 278
Avgift per kvm	320	320	306	288	288
Soliditet (%)	62,0	61,6	65,6	75,7	70,4

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

#### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till boarea.

#### Årsavgift/kvm

Föreningens totala årsavgifter i förhållande till boarea.

#### Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

### Förändring av eget kapital (Tkr)

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 663	23 046	3 678	-9 017	-760	<b>41 610</b>
Disposition av föregående års resultat:			421	-181	760	<b>1 000</b>
Årets resultat					-1 324	<b>-1 324</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>24 663</b>	<b>23 046</b>	<b>4 099</b>	<b>-9 198</b>	<b>-1 324</b>	<b>41 287</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 198 060
årets förlust	-1 323 540
	<b>-11 521 600</b>

behandlas så att avsättning till yttre fond i ny räkning överföres	421 200
	-11 942 800
	<b>-11 521 600</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 781 970	3 051 155
Övriga rörelseintäkter	3	119 604	637 410
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 901 574</b>	<b>3 688 565</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	4	-2 185 125	-2 397 274
Övriga externa kostnader	5	-166 675	-235 068
Personalkostnader		-80 521	-70 504
Avskrivningar		-1 580 449	-1 553 097
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 012 770</b>	<b>-4 255 943</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 111 196</b>	<b>-567 378</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-212 344	-192 910
		-212 344	-192 910
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 323 540</b>	<b>-760 288</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 323 540</b>	<b>-760 288</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 323 540</b>	<b>-760 288</b>

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	62 210 999	63 557 389
Inventarier, verktyg och installationer	7	184 245	386 330
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>62 395 244</b>	<b>63 943 719</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**62 395 244**

**63 943 719**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	11 365
Övriga fordringar	8	1 381 179	1 134 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	51 620	38 763
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 432 799</b>	<b>1 184 301</b>

##### *Kassa och bank*

#### **Summa omsättningstillgångar**

1 178 842

2 411 171

**2 611 641**

**3 595 472**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**65 006 885**

**67 539 191**



## Balansräkning

Not                      2020-12-31                      2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		24 663 243	24 663 243
Upplåtelseavgifter		23 045 860	23 045 860
Fond för yttre underhåll		4 099 166	3 677 966
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>51 808 269</b>	<b>51 387 069</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust		-10 198 060	-9 016 572
Årets resultat		-1 323 540	-760 288
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-11 521 600</b>	<b>-9 776 860</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>40 286 669</b>	<b>41 610 209</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	0	23 600 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>23 600 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	23 600 000	0
Depositionsavgifter		428 824	428 824
Leverantörsskulder		120 360	1 060 524
Aktuella skatteskulder		49 736	32 507
Övriga skulder		121 209	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	400 087	807 127
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 720 216</b>	<b>2 328 982</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

65 006 885                      67 539 191

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/ inneväggar, värme sanitet, fasad, fönster, ombyggnation, stambyte, matavfall	50 år
El, yttertak	40 år
Köksinredning	30 år
Ventilation, transport och hiss	25 år
Inreyskikt och vitvaror, styr och övervakning	15 år
Fönsterrenovering	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

## Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	258 726	191 250
Hysesintäkter, lokaler moms	1 248 052	1 544 770
Årsavgifter bostäder	1 115 450	1 109 289
Avgift andrahandsupplåtelse	0	4 650
Avgift Vatten	29 997	40 000
Debiterad fastighetsskatt, moms	119 663	153 992
Hysesintäkt bredband, moms	5 400	7 200
Kravavgift	4 682	4
	<b>2 781 970</b>	<b>3 051 155</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Överlåtelseavgifter	2 326	1 138
Övrig momspliktig ersättning och intäkt	2 000	0
Försäkringsersättningar	0	636 272
Statligt stöd	115 278	0
	<b>119 604</b>	<b>637 410</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel grundavtal	78 766	71 100
Fastighetsskötsel extradebitering	18 308	12 391
Trädgårdsskötsel	21 442	11 808
Snöröjning/sandning	10 340	36 353
Städning och entrémattor	86 691	91 846
Hiss	31 878	35 610
Reparationer	472 374	165 124
Fastighetsel	96 103	141 794
Fjärrvärme	596 911	618 675
Vatten- och avlopp	70 101	87 090
Avfallshantering och lokalvård	120 605	111 954
Fastighetsförsäkring	66 972	69 102
Kabel-tv	6 321	7 799
Bredband	52 664	29 525
Fastighetsskatt	221 157	219 441
Besiktningkostnader	5 089	5 214
Ersättning till hyresgäst/medlem	5 144	7 500
Reparation vattenskada	40 154	674 949
Underhåll dörrar	87 562	0
Planerat underhåll	96 543	0
	<b>2 185 125</b>	<b>2 397 275</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förbrukningsmaterial	15 541	15 972
Kostnader för styrelsemöten	8 045	5 311
Revisionsarvode extern revisor	32 131	48 561
Ekonomisk förvaltning	68 486	55 532
Serviceavg till branschorgan	5 184	5 142
Bankkostnad	-6 056	6 384
Juridisk konsultation	20 322	11 669
Övriga kostnader	23 021	36 785
Upprättande av energideklaration	0	11 640
Underhåll förbrukningsinventarie	0	37 039
Föreningsstämma medlemsmöten	0	1 032
	<b>166 674</b>	<b>235 067</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 484 189	54 951 463
Inköp	31 974	19 532 726
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>74 516 163</b>	<b>74 484 189</b>
Ingående avskrivningar	-10 926 800	-9 759 493
Årets avskrivningar	-1 378 364	-1 167 307
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 305 164</b>	<b>-10 926 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62 210 999</b>	<b>63 557 389</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 928 949	1 621 872
Inköp	0	307 077
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 928 949</b>	<b>1 928 949</b>
Ingående avskrivningar	-1 542 619	-1 156 829
Årets avskrivningar	-202 085	-385 790
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 744 704</b>	<b>-1 542 619</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>184 245</b>	<b>386 330</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga poster	5 458	323 220
Avräkningsfordran på Fastum	1 375 721	810 954
	<b>1 381 179</b>	<b>1 134 174</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	47 897	35 040
Datakommunikation	3 722	3 723
	<b>51 619</b>	<b>38 763</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea Hypotek AB	0,446	2021-09-27	11 100 000	11 100 000
Nordea Hypotek AB	0,460	2021-11-16	8 000 000	8 000 000
Nordea Hypotek AB	0,600	2021-03-05	2 000 000	2 000 000
Nordea Hypotek AB	0,460	2021-07-23	2 500 000	2 500 000
			<b>23 600 000</b>	<b>23 600 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			23 600 000	0

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller inom ett år: 23 600 000 kr

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr.

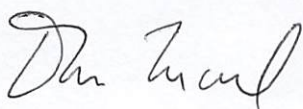
### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntor	8 321	15 754
Fastighetsel	14 163	7 397
Revision	35 000	35 000
Fjärrvärme	78 019	81 139
Städning	6 442	6 316
Bredband	192	453
Bankkostnad	0	5 329
Förutbetalda hyror och avgifter	131 147	555 441
Avfallshantering	4 861	8 299
Upplupna styrelsearvoden	93 100	92 000
Vatten och avlopp	28 842	0
	<b>400 087</b>	<b>807 128</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	26 615 000	26 615 000
	<b>26 615 000</b>	<b>26 615 000</b>

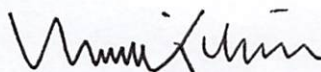
Stockholm 2021- 04 - 20



Dan Israel  
ordförande



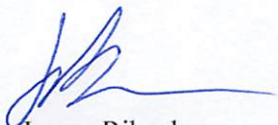
Birgitta Elm



Ulla-Britt Wickström

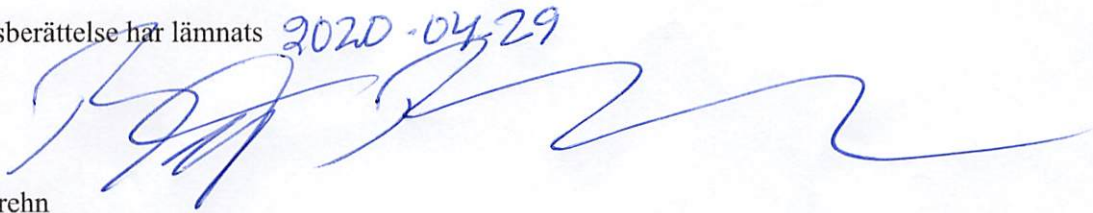


Brita Saxton



Jesper Ribacka

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-29



Bengt Beergrehn  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Rosendal nr 15**

Org.nr. 716419-6755

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosendal nr 15 för år 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 för föreningen.

#### 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 revisionssed 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 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.

#### 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, förfälskning, 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 Rosendal nr 15 för år 2020-01-01—2020-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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

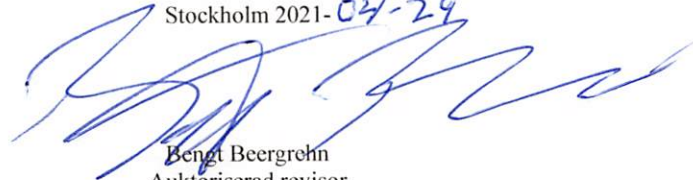
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm 2021-04-29  
  
Bengt Beergrehn  
Auktoriserad revisor