

An aerial photograph of a modern apartment complex. The buildings are multi-story with white facades and balconies. A central courtyard features a paved area, greenery, and a small structure with a white roof. The text is overlaid in the center of the image.

Årsredovisning 2022
Bostadsrättsföreningen
Rosgården

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rosgården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2007 och 2039.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna beslutats höjas med 2% 2023-01-01

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-01-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-18 och nuvarande stadgar registrerades 2016-07-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Enköping.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Delägarförvaltning. Föreningens andel är 45,44 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamma vägar, undercentral samt vissa p-ytor.

Styrelsen

Rolf Jönsson	Ordförande
Bertil Jansson	Ledamot
Susanne Lindberg	Ledamot
Maud Riesten	Ledamot
Glen Ärnils	Ledamot
Lars-Rune Asp	Suppleant
Ove Johansson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lars-Rune Asp, Bertil Jansson, Ove Johansson, Susanne Lindberg och Glen Ärnils.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Sternesjö

Ordinarie Extern

Oudit Revision AB

Valberedning

Monica Asplund

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Enköping Korsången 20:38	2005	Enköping

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005 och består av 2 flerbostadshus.

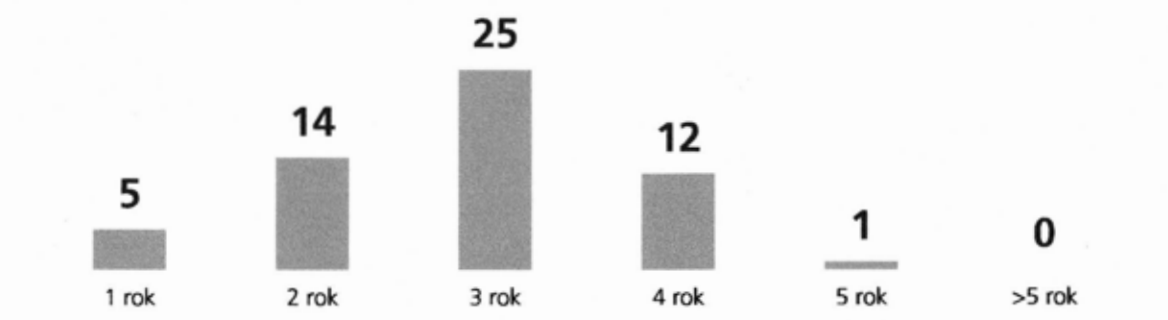
Värdeåret är 2006.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 660 m², varav 4 660 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2039.

Underhållsplanen uppdaterades 2022-03-17.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Kontroll och snöröjning av samtliga låscylindrar		
Spolning av avloppen har skett i förebyggande syfte.		
Ventilationssystemet har kontrollerats och rengjorts liksom spiskåporna.		

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Lidén Data
EL	Eon
Fastighetsskötsel	Upplands Boservice
Hissar	KONE AB
TV distributör	Boxer
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Service TV	Bildproffset
Service låscylindrar	Finlarmgruppen

Föreningens ekonomi

I likhet med de flesta bostadsrättsföreningar har vi drabbats av stora kostnadsökningar på el.

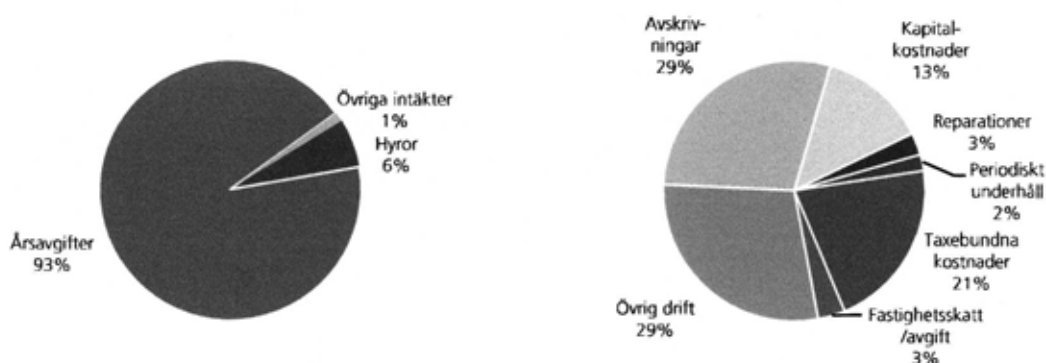
Räntekostnaderna har minskat tack vare en omförhandling av ett av våra fyra lån. För kommande år blir det däremot kraftiga räntehöjningar, som kommer att slå igenom på avgifterna. Jämfört med många andra föreningar har vi dock en stabil ekonomi med reserver som kan möta andra kostnadsökningar.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 928 594	3 312 145
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 433 420	3 396 620
Finansiella intäkter	4 752	279
Minskning kortfristiga fordringar	0	11
Ökning av kortfristiga skulder	0	158 311
	3 438 172	3 555 221
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 003 435	2 311 188
Finansiella kostnader	407 077	467 585
Ökning av kortfristiga fordringar	3 280	0
Minskning av långfristiga skulder	160 000	2 160 000
Minskning av kortfristiga skulder	292 442	0
	2 866 234	4 938 773
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 500 531	1 928 594
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	571 937	-1 383 552

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatlöst arbete för att begränsa de negativa effekterna av byggnationen på den s.k. Möbelhustomten.

Avtalet med Boservice avseende fastighetsförvaltningen har uppdaterats.

Kontroll har gjorts för att säkerställa att det inte finns kvarglömda cyklar i förråden.

Adventsmingel på fastighetens gård.

Årlig besiktning enligt stadgarna har utförts löpande.

Vresrosorna vid uteplatsen har tagits bort eftersom arten är invasiv. Ny plantering kommer att ske under 2023.

Beslut har fattats om byte av ekonomisk förvaltare från SBC till HSB Uppland ekonomisk förvaltning. Detta trädde i kraft 2023-01-01.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st

Överlåtelse under året: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 79

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 80

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	683	683	683	683
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 782	7 817	8 280	8 315
Elkostnad/m ² totalyta	41	28	23	23
Värmekostnad/m ² totalyta	90	143	94	98
Vattenkostnad/m ² totalyta	40	44	38	31
Kapitalkostnader/m ² totalyta	87	100	124	119
Soliditet (%)	63	63	62	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	153	-257	-50	34
Nettoomsättning (tkr)	3 399	3 392	3 388	3 386

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 660 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	59 314 290	0	0	59 314 290
Upplåtelseavgifter	1 443 499	0	0	1 443 499
Fond för yttre underhåll	1 205 362	184 000	-291 769	1 313 131
S:a bundet eget kapital	61 963 151	184 000	-291 769	62 070 920
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 247 295	-184 000	35 047	1 396 247
Årets resultat	152 811	152 811	256 722	-256 722
S:a fritt eget kapital	1 400 106	-31 189	291 769	1 139 526
S:a eget kapital	63 363 257	152 811	0	63 210 446

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	152 811
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 431 295
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-184 000
summa balanserat resultat	1 400 106

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

60 563
1 460 669

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 398 777	3 392 173
Övriga rörelseintäkter	Not 3	34 643	4 447
Summa rörelseintäkter		3 433 420	3 396 620
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 784 900	-2 122 753
Övriga externa kostnader	Not 5	-139 400	-119 038
Personalkostnader	Not 6	-79 136	-69 397
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-874 848	-874 848
Summa rörelsekostnader		-2 878 284	-3 186 036
RÖRELSERESULTAT		555 136	210 585
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 752	279
Räntekostnader och liknande resultatposter		-407 077	-467 585
Summa finansiella poster		-402 325	-467 306
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		152 811	-256 722
ÅRETS RESULTAT		152 811	-256 722

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	97 390 357	98 265 205
Summa materiella anläggningstillgångar		97 390 357	98 265 205
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		97 390 357	98 265 205
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 208	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	2 506 384	1 934 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	103 490	101 425
Summa kortfristiga fordringar		2 611 082	2 035 865
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 611 082	2 035 865
SUMMA TILLGÅNGAR		100 001 439	100 301 070

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 757 789	60 757 789
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 205 362	1 313 131
Summa bundet eget kapital		61 963 151	62 070 920
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 247 295	1 396 247
Årets resultat		152 811	-256 722
Summa fritt eget kapital		1 400 106	1 139 526
SUMMA EGET KAPITAL		63 363 257	63 210 446
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	29 798 997	29 878 997
Summa långfristiga skulder		29 798 997	29 878 997
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 466 644	6 546 644
Leverantörsskulder		58 612	26 626
Skatteskulder		22 686	6 328
Övriga skulder		0	15 721
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	291 243	616 308
Summa kortfristiga skulder		6 839 185	7 211 627
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 001 439	100 301 070

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	111 år	111 år
Fastighetsförbättring	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 183 471	3 183 471
Hyror parkering	69 800	70 200
Hyror garage	138 600	138 600
Överlåtelse/pantsättning	7 004	0
Öresutjämning	-98	-98
	3 398 777	3 392 173

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	5 086	4 387
Försäkringsersättning	29 377	0
Övriga intäkter	180	60
	34 643	4 447

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
Fastighetskostnader			
	Fastighetsskötsel entreprenad	277 640	254 591
	Fastighetsskötsel beställning	12 285	9 951
	Snöröjning/sandning	18 852	5 805
	Städning entreprenad	5 040	0
	Städning enligt beställning	1 994	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	50 000	0
	Hissbesiktning	8 943	13 132
	Myndighetstillsyn	0	4 600
	Gemensamma utrymmen	338	0
	Garage/parkering	0	12 800
	Gård	800	0
	Serviceavtal	82 550	87 656
	Förbrukningsmateriel	1 149	1 233
	Fordon	0	260
		459 591	390 028
Reparationer			
	Gemensamma utrymmen	2 696	0
	Tvättstuga	11 312	15 507
	Entré/trapphus	2 620	1 386
	Lås	21 130	5 790
	VVS	3 711	0
	Värmeanläggning/undercentral	963	0
	Elinstallationer	5 739	1 484
	Hiss	0	2 400
	Mark/gård/utemiljö	32 003	0
	Garage/parkering	3 609	0
	Övrigt	1 813	3 150
		85 596	29 717
Periodiskt underhåll			
	Gemensamma utrymmen	0	3 514
	VVS	60 563	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	128 750
	Hiss	0	88 125
	Mark/gård/utemiljö	0	44 377
	Garage/parkering	0	27 003
		60 563	291 769
Taxebundna kostnader			
	El	189 182	130 872
	Värme	419 813	668 188
	Vatten	186 785	204 601
	Sophämtning/renhållning	85 044	79 773
		880 824	1 083 434
Övriga driftkostnader			
	Försäkring	82 063	81 885
	Samfällighetsavgift	0	31 318
	Kabel-TV	115 179	131 439
		197 242	244 642
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	101 083	83 163
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 784 900	2 122 753

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	3 112	938
	Medlemsinformation	1 450	0
	Tele- och datakommunikation	1 099	9 163
	Juridiska åtgärder	17 344	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	13 625
	Föreningskostnader	1 698	12 388
	Styrelseomkostnader	11 820	2 000
	Fritids- och trivselkostnader	823	0
	Förvaltningsarvode	67 061	65 624
	Administration	13 573	3 604
	Konsultarvode	0	5 375
	Tidningar facklitteratur	110	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 310	6 320
		139 400	119 038
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	65 000	62 650
	Sociala kostnader	14 136	6 747
		79 136	69 397
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	872 225	872 225
	Förbättringar	2 623	2 623
		874 848	874 848

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	106 222 262	106 222 262
	Utgående anskaffningsvärde	106 222 262	106 222 262
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 957 057	-7 082 209
	Årets avskrivningar enligt plan	-874 848	-874 848
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 831 905	-7 957 057
	Planenligt restvärde vid årets slut	97 390 357	98 265 205
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 350 000	8 350 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	69 912 000	55 000 000
	Taxeringsvärde mark	18 338 000	15 600 000
		88 250 000	70 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	86 800 000	70 600 000
	Lokaler	1 450 000	0
		88 250 000	70 600 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	5 853	5 846
	Klientmedel hos SBC	1 445 803	878 315
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 279
		2 506 384	1 934 440
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	77 117	75 052
	Kabel-TV	26 373	26 373
		103 490	101 425
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 313 131	1 391 871
	Reservering enligt stadgar	184 000	184 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-291 769	-262 740
	Vid årets slut	1 205 362	1 313 131

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	1,610 %	8 500 000	8 500 000	2024-01-30
Handelsbanken	1,430 %	6 386 644	6 466 644	2023-03-01
Handelsbanken	1,000 %	11 440 000	11 520 000	2025-03-01
Handelsbanken	0,970 %	9 938 997	9 938 997	2025-03-01
Summa skulder till kreditinstitut		36 265 641	36 425 641	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 466 644	-6 546 644	
		29 798 997	29 878 997	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 465 641 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	45 500 000	45 500 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
El	29 214	21 650
Värme	174 029	239 014
Vatten	34 294	72 874
Arvoden	35 567	0
Sociala avgifter	11 175	0
Ränta	6 963	6 963
Avgifter och hyror	0	271 763
Tvättstuga	0	1 976
Elinstallation	0	1 484
Förbrukningsmateriel	0	584
	291 242	616 308

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

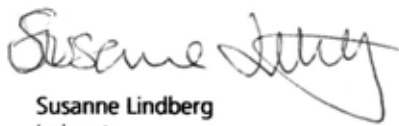
Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

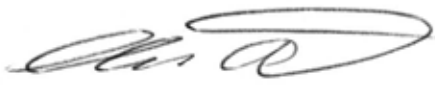
Enköping den 13/6 2023


Rolf Jönsson
Ordförande

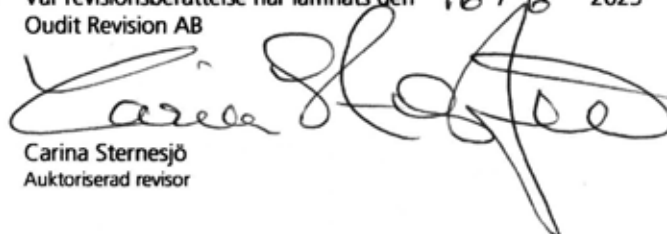

Bertil Jansson
Ledamot


Susanne Lindberg
Ledamot


Maud Riesten
Ledamot


Glen Årnils
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16/6 2023
Oudit Revision AB


Carina Sternesjö
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rosgården

Org.nr 769612-0059

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rosgården för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 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 Brf Rosgården för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed 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 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 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.

Enköping 2023-06-16



Carina Sternesjö
Auktoriserad revisor

