



**Årsredovisning
2019 – 2020
HSB Bostadsrättsförening
Rosen i Kungsbacka**



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING ROSEN I KUNGSBACKA

Org. nr: 749400-1139

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2019.07.01 - 2020.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för **HSB Bostadsrättsförening Rosen i Kungsbacka**

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Rosen är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Bananen 2 och 3 i Kungsbacka. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 124 st lägenheter, 3 st lokaler och 139 st p-platser varav föreningen äger 39 st.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Hallands län Kungsbacka kommun.

Totala lägenhetsytan är 8754 kvm.

Totala lokalytan är 163 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Forsvägen 3 – 33.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.
(bostadsrättstillägg ingår för medlemmarna)

Föreningens 124 st bostäder fördelar sig enligt följande:

15 st 1 r o k
41 st 2 r o k
2 st 2,5 r o k
60 st 3 r o k
6 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2019-07-01 med 3% och uppgår därefter i genomsnitt till 757 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2 % den 2020-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 772 kr/m².

nk

Under året har följande planerat underhåll gjorts

Ombyggnad av lekplats

Under året har följande investeringar gjorts

2020 Slutfört stambytet samt byte av elledningar i samtliga lägenheter och gemensamma utrymmen.

Ombyggnad av lokal till 3 st lägenheter

De senaste åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder samt investeringar i fastigheten:

2018 Utbyggnad av parkeringsplatser samt asfaltering

2016 Fasad, tak och balkongrenovering.

Förväntad framtida utveckling

Styrelsen ämnar fortsätta arbetet med att underhålla föreningens fastigheter enligt föreningens underhållsplan (MUFA).

Målning gemensamma utrymmen.

Tvättstuga målning och elrenovering.

Laddstolpar för el-bilar.

Renovering av Panncentralen.

W

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5/11 2019. I stämman deltog 42 medlemmar

Föreningen hade vid verksamhetsårets början 147 medlemmar samt vid årets slut 150. Under året har 24 lägenheter överlåtit.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Jill Karipidou	ordförande
Elsy Samuelsson	sekreterare
Conny Alfredsson	ledamot
Theres Jansdotter	ledamot
Erik Arvidsson	ledamot
Roger Månsson	ledamot
Sara Lundqvist	HSB:s representant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Conny Alfredsson, Elsy Samuelsson och Erik Arvidsson.

Styrelsen har under året hållit 12 styrelsemöten samt 11 st Projekt- och byggmöten.

Firmatecknare har varit Jill Karipidou, Elsy Samuelsson, Conny Alfredsson och Roger Månsson, två i förening.

Revisorer har varit Patrik Björklund med Madelaine Öjbro som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Jill Karipidou vald av stämman samt hela styrelsen som suppleant.

Valberedning har varit Madelaine Öjbro och Gun Lindstedt Tell valda av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

	19/20	18/19	17/18	16/17	15/16
Nettoomsättning	7479	7507	7010	6673	6435
Resultat efter finansiella poster	-293	1162	1919	1376	1421
Balansomslutning	96058	44115	39187	36656	35529
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	757	735	714	680	647
Underhållsfond	9430	9665	10274	10024	9774
Soliditet i %	25	40	42	40	37

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 111 860	0	27 036	1 138 896
Upplåtelseavgifter	0	0	7 522 964	7 522 964
Fond för yttre underhåll	9 664 782	0	-234 779	9 430 003
S:a bundet eget kapital	10 776 642	0	7 315 221	18 091 863
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	5 674 129	1 161 958	234 779	7 070 866
Årets resultat	1 161 958	-1 161 958	-292 838	-292 838
S:a ansamlad vinst	6 836 087	0	-58 059	6 778 029
S:a eget kapital	17 612 729	0	7 257 162	24 869 891

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 285 000 kr samt disposition ur med 519 779 kr.

W

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	7 070 866
Årets resultat	-292 838
	6 778 029

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	6 778 029
---------------------	-----------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

**Hsb Brf Rosen i Kungsbacka**

		2019-07-01	2018-07-01
		2020-06-30	2019-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 478 866	7 506 519
Övriga rörelseintäkter	Not 2	323 801	-1 199
Summa rörelseintäkter		7 802 667	7 505 320
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 272 769	-3 705 130
Underhållskostnader	Not 4	-519 779	-809 378
Övriga externa kostnader	Not 5	-282 866	-265 118
Personalkostnader	Not 6	-252 505	-253 792
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 995 274	-1 003 888
Summa rörelsekostnader		-7 323 194	-6 037 306
Rörelseresultat		479 473	1 468 014
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 8	902	2 921
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-773 212	-308 977
Summa finansiella poster		-772 310	-306 056
Årets resultat	Not 10	-292 838	1 161 958

✓

**Hsb Brf Rosen i Kungsbacka****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 11	81 957 465	32 006 036
Inventarier	Not 12	0	2 242
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	0	10 653 758
		<u>81 957 465</u>	<u>42 662 036</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

81 957 965**42 662 536****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	Not 15	273 274	18 754
Övriga fordringar	Not 16	13 245 103	818 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	582 057	615 519
		<u>14 100 434</u>	<u>1 452 693</u>

Summa omsättningstillgångar

14 100 434**1 452 693****Summa tillgångar****96 058 399****44 115 229**

**Hsb Brf Rosen i Kungsbacka****Balansräkning** **2020-06-30** **2019-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

8 661 860 1 111 860

Underhållsfond

9 430 003 9 664 782

18 091 863 10 776 642*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 070 866 5 674 129

Årets resultat

-292 838 1 161 9586 778 029 6 836 087

Summa eget kapital

24 869 891 **17 612 729****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18 68 992 549 20 064 913

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19 772 364 272 364

Leverantörsskulder

585 889 402 511

Skatteskulder

15 988 16 892

Övriga kortfristiga skulder

Not 20 20 686 24 466

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21 801 032 5 721 3542 195 959 6 437 587

Summa skulder

71 188 508 **26 502 500****Summa Eget kapital och skulder****96 058 399** **44 115 229**

↓



Hsb Brf Rosen i Kungsbacka

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader med komponenter	1,39-2,70%
Markanläggning	5,24%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

W



Hsb Brf Rosen i Kungsbacka

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 506 705	6 274 224
Hyror	276 270	293 916
Elintäkter	231 512	300 415
Vattenintäkter	102 210	283 141
Ovriga intäkter	362 169	354 823
	7 478 866	7 506 519
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	323 801	-1 199
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	821 093	809 643
Reparationer	552 747	204 601
El	702 346	522 989
Uppvärmning	908 688	919 632
Vatten	307 732	357 844
Sophämtning	281 378	268 609
Ovriga avgifter	375 765	365 862
Förvaltningsarvoden	224 432	203 982
Övriga driftskostnader	98 587	51 968
	4 272 769	3 705 130
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	46 815
VVS	0	77 813
El och tele	0	298 320
Markytor	519 779	386 430
	519 779	809 378
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	189 689	185 357
Medlemsavgifter	43 950	42 300
Övriga externa kostnader	49 227	37 461
	282 866	265 118
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	155 000	151 250
Sammanträdesersättningar	22 200	29 400
Revisorsarvode	8 000	8 000
Löner och andra ersättningar	20 011	6 033
Sociala kostnader	44 180	53 219
Kurser och konferenser	3 115	5 890
	252 505	253 792
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 783 169	791 781
Markanläggningar	209 863	209 863
Inventarier	2 242	2 244
	1 995 274	1 003 888
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	902	2 921
	902	2 921
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	772 354	308 147
Räntekostnader kortfristiga skulder	383	0
Övriga finansiella kostnader	475	830
	773 212	308 977
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-292 838	1 161 958
Avsättning till underhållsfond	-285 000	-200 000
Disposition ur underhållsfond	519 779	809 378
Resultat efter underhållspåverkan	-58 059	1 771 336



Hsb Brf Rosen i Kungsbacka

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	35 436 114	35 436 114
Utrangering av stammar	-2 307 687	0
Stambyte	38 334 332	0
Utrangering av EI	-876 751	0
Eluppgradering	6 133 495	0
3 st lägenheter	6 509 009	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 196 137	35 436 114
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 262 621	-7 470 840
Utrangering stammar	2 307 687	0
Utrangering EL	876 751	0
Årets avskrivningar	-1 783 169	-791 781
Utgående avskrivningar	-6 861 352	-8 262 621
Bokfört värde byggnader	77 334 785	27 173 493
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	4 005 028	4 005 028
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 005 028	4 005 028
Ingående ackumulerade avskrivningar	-227 485	-17 622
Årets avskrivningar	-209 863	-209 863
Utgående avskrivningar	-437 348	-227 485
Bokfört värde markanläggningar	3 567 680	3 777 543
Bokfört värde mark	1 055 000	1 055 000
Bokfört värde byggnader och mark	81 957 465	32 006 036
Taxeringsvärde för Bananen 2		
Byggnad - bostäder	81 000 000	79 000 000
Byggnad - lokaler	956 000	1 041 000
	81 956 000	80 041 000
Mark - bostäder	48 000 000	46 000 000
Mark - lokaler	722 000	833 000
	48 722 000	46 833 000
Taxeringsvärde totalt	130 678 000	126 874 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	184 536	184 536
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	184 536	184 536
Ingående avskrivningar	-182 294	-180 050
Årets avskrivningar	-2 242	-2 244
Utgående avskrivningar	-184 536	-182 294
Bokfört värde	0	2 242
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar ingående balans	10 653 758	299 104
Stambyte	-10 532 891	10 233 787
Nya lägenheter	-120 867	120 867
Pågående nyanläggningar utgående balans	0	10 653 758
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

μ

**Hsb Brf Rosen i Kungsbacka**

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 15 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	6 031	18 754
Övriga kundfordringar	267 243	0
	273 274	18 754

Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	13 152 874	699 520
Skattekonto	90 557	116 900
Övrigt	1 672	2 000
	13 245 103	818 420

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	408 102	386 726
Upplupna intäkter	173 955	228 793
	582 057	615 519

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788928420	0,94%	2024-10-16	7 500 000	0
Stadshypotek	206759	1,54%	2020-12-01	2 505 431	77 704
Stadshypotek	207090	1,84%	2020-12-30	1 384 482	44 660
Stadshypotek	211349	1,07%	2021-06-30	2 000 000	0
Stadshypotek	215066	1,27%	2022-09-30	6 675 000	150 000
Swedbank Hypotek	2951691985	1,45%	2029-06-20	19 850 000	200 000
Swedbank Hypotek	2952058093	1,16%	2024-10-25	14 925 000	150 000
Swedbank Hypotek	2952191464	1,39%	2026-12-22	14 925 000	150 000
				69 764 913	772 364

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

68 992 549

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

65 903 093

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar	72 187 200	24 162 200
Varav frigjorda	0	1 925 000

pl

**Hsb Brf Rosen i Kungsbacka**

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	772 364	272 364
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdesskatt	10 079	7 653
Inre fond	10 607	16 813
	20 686	24 466
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	99 114	30 159
Övriga upplupna kostnader	98 624	5 129 941
Förutbetalda hyror och avgifter	603 294	561 254
	801 032	5 721 354

Göteborg 9/10 2020
Conny Alfredsson
Elsy Samuelsson
Erik Arvidsson
Jill Karipidou
Roger Månsson
Sara Lundqvist
Theres JansdotterVår revisionsberättelse har 12/10-2020 avgivits beträffande denna årsredovisning
Patrik Björklund
Av föreningen vald revisor
Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rosen i Kungälv, org.nr. 749400-1139

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rosen i Kungälv för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 30 juni 2020 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Rosen i Kungsbacka för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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:

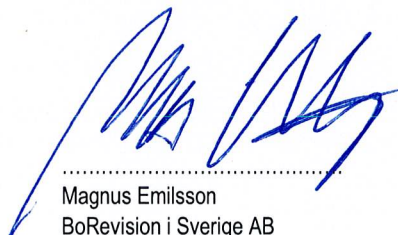
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

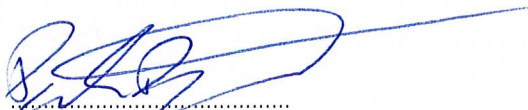
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella 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 överträdelse 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.

Göteborg den 12 / 10 2020



Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Patrik Björklund
Av föreningen vald revisor

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Styrelsens mål är att arbeta för en kombination av goda bostäder, välskötta hus, trygg ekonomi och god boende gemenskap.

DET GODA BOENDET

Styrelsen träffar, i möjligaste mån, köparna före inflyttning och informerar muntligt om vårt boende mm. Skriftlig boendeinformation delas ut till alla nya medlemmar efter inflyttning. Vi hänvisar även till vår hemsida, där information om föreningen finns.

Handarbetskvällar måndagar jämna veckor i Föreningslokalen. Spelkvällar varje onsdag oktober - april i Rosenbad med olika spel. Föreningen bjuder på fika. Inställt p g a pandemin fr o m mars.

Med anledning av pandemin och stambytet har det inte blivit många aktiviteter för våra medlemmar.

ÖVRIG INFORMATION

Stambytet startade i maj och var klart i december. Slutbesiktning skedde den 17 december och etableringsbesiktningen 5 maj.

OVK (obligatorisk ventilations kontroll) har gjorts.

VVS har bytts i tvättstugan.

Brandvarnare insatta i samtliga lägenheter samt byte av all el.

De tre nybyggda lägenheterna färdigställda i december.

Lekplatsen har totalrenoverades under april.

Utemiljön har förbättrats, t ex gamla träd sågades ner.

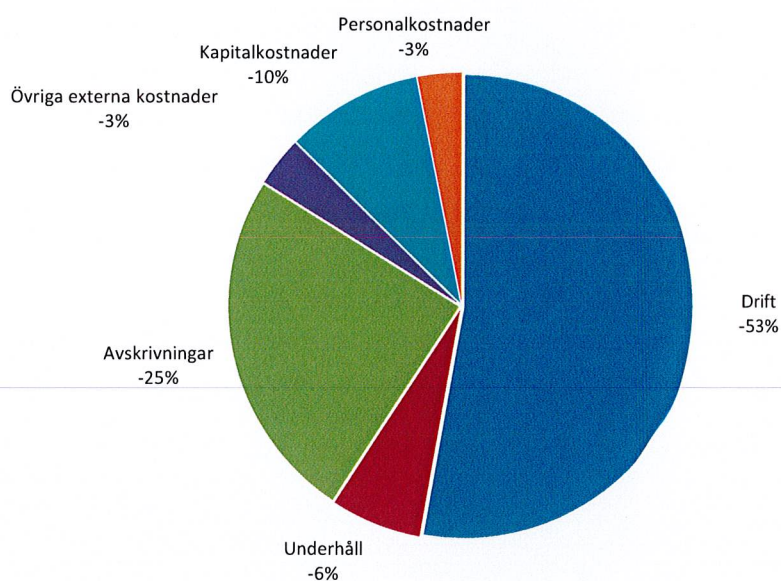
I juni var det dags för 5-års besiktning av fönsterbyte, fasader mm som genomfördes av PSAB.

Övrigt:

Lördagen den 18 januari hade styrelsen heldagskonferens med planering för 2020. Diskuterades bl.a. arbetsfördelning, utvärdering av stambytet, plan vid ev oljeläckage samt genomgång av vår underhållsplan.



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

