

# Årsredovisning 2020

## Bostadsrättsföreningen Rosenlund i Södertälje

Org nr 769612-0125

**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 bostadsrättens 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 bostadsrättens 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 Rosenlund i Södertälje, med säte i Södertälje kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse 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 den 15 juni 2015.

#### Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Valnöten 3 i Södertälje kommun den 27 maj 2005.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i tre våningar plus en takvåning med totalt 35 bostadsrätter. Den totala boytan är 2 758 kvm. Föreningen disponerar 40 parkeringsplatser med motorvärmareuttag, varav fyra är avsedda för gäster.

#### Lägenhetsfördelning:

6 st 2 rum och kök  
23 st 3 rum och kök  
6 st 4 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

#### Servitut

Föreningen belastas av servitut för fjärrvärmeledning.

#### Fastighetsavgift

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2020 uppgår till 1 429 kr per lägenhet. Totalbeloppet blir därmed 50 015 kr.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 34 600 000 kr, varav byggnadsvärdet är 28 000 000 kr och markvärdet 6 600 000 kr. Värdeår är 2006.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Avtalet löper t.o.m. 2021-12-31.

#### Teknisk förvaltning

Vad gäller teknisk förvaltning har föreningen valt företaget Centric, Linköping försörjning/halkbekämpning och trädgårdsarbete och gräsklippning sköts av Carola Andersson. Mona Nyman städar trapphusen.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 16 juni 2005.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen haft 1 anställd på deltid.

#### 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 fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 744 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Från resultatet ska avsättning till yttre fond göras enligt föreningens stadgar med minst 25kr/kvm lägenhetsyta. Enligt underhållsplan från 2011 rekommenderas 161 tkr per år. Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. 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.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 18 augusti 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Torbjörn Samuelsson Inger Lund Maria-Therese Tholin Stig Bengtsson Madelaine Hede
-----------	---

Suppleanter	Ulrika Hylén Erik Österlund
-------------	--------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Torbjörn Samuelsson och Stig Bengtsson som är styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar Stockholm.

#### Revisorer

Jeanette Larsson  
Redovisningshuset

#### Valberedning

Ulrika Jönsson	sammankallande
Emma Nilsson	

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

- Fyra lägenheter har bytt ägare.
- Samtliga ljuspunkter utbyta till LED
- Årstämma på innergården.
- Extra amortering 300 000 kr på föreningens lån.

**Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 48 (48) medlemmar. Under året har 5 (3) medlemmar tillträtt samt 5 (2) medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 (2) överlåtelser.  
Ingen medlem har vare sig ansökt eller beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	2 141	2 332	2 332	2 329
Resultat efter finansiella poster	105	221	-500	100
Soliditet (%)	55,03	54,60	54,13	54,29
Fastighetslån kr/kvm	10 176	10 377	10 460	10 528
Årsavgift kr/kvm	744	811	811	811

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 477 000	14 778 000	570 186	-1 221 664	221 070	34 824 592
Disposition av föregående års resultat:			113 000	108 070	-221 070	0
Årets resultat					104 721	104 721
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20 477 000</b>	<b>14 778 000</b>	<b>683 186</b>	<b>-1 113 594</b>	<b>104 721</b>	<b>34 929 313</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 113 594
årets vinst	104 721
	<b>-1 008 873</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	161 000
ianspråktagande av fond för yttreunderhåll	-72 000
i ny räkning överföres	-1 097 873
	<b>-1 008 873</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 140 620	2 331 915
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 140 620</b>	<b>2 331 915</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-788 682	-817 057
Övriga externa kostnader	4	-140 905	-136 532
Personalkostnader	5	-126 315	-131 344
Avskrivningar		-585 627	-585 627
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 641 529</b>	<b>-1 670 560</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>499 091</b>	<b>661 355</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-394 370	-440 285
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-394 370</b>	<b>-440 285</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>104 721</b>	<b>221 070</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>104 721</b>	<b>221 070</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	60 635 197	61 220 824
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>60 635 197</b>	<b>61 220 824</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 635 197</b>	<b>61 220 824</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8, 9	2 350 042	1 776 501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	37 015	34 326
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 387 057</b>	<b>1 810 827</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	452 047	753 597
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>452 047</b>	<b>753 597</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 839 104</b>	<b>2 564 424</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 474 301</b>	<b>63 785 248</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		35 255 000	35 255 000
Fond för yttre underhåll		683 186	570 186
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>35 938 186</b>	<b>35 825 186</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 113 594	-1 221 664
Årets resultat		104 721	221 070
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 008 873</b>	<b>-1 000 594</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>34 929 313</b>	<b>34 824 592</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	23 079 398	28 384 462
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 079 398</b>	<b>28 384 462</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	4 987 314	236 000
Leverantörsskulder		9 631	66 100
Skatteskulder		98 210	94 990
Övriga skulder		2 010	2 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	368 425	177 094
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 465 590</b>	<b>576 194</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>63 474 301</b>	<b>63 785 248</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		104 721	221 070
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		585 627	585 627
Förändring skatteskuld/ fodran		1 834	3 417
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>692 182</b>	<b>810 114</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 689	394
Förändring av leverantörsskulder		-56 469	28 209
Förändring av kortfristiga skulder		191 331	-170 985
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>824 355</b>	<b>667 731</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-553 750	-227 020
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-553 750</b>	<b>-227 020</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>270 605</b>	<b>440 711</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>	9		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 485 296	2 044 585
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 755 901</b>	<b>2 485 296</b>



#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsavgift	50 015	48 195
Telefon och porto	7 508	7 375
Revisionsarvode	17 563	17 000
Ekonomisk förvaltning	60 372	58 309
Övriga poster	5 447	5 653
	<b>140 905</b>	<b>136 532</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	50 000	50 000
Lön lokalvårdare	60 000	60 000
Sociala avgifter lokalvårdare	16 315	21 344
	<b>126 315</b>	<b>131 344</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 100 000	56 100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 100 000</b>	<b>56 100 000</b>
Ingående avskrivningar	-3 979 176	-3 393 549
Årets avskrivningar	-585 627	-585 627
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 564 803</b>	<b>-3 979 176</b>
Redovisat värde mark	9 100 000	9 100 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>9 100 000</b>	<b>9 100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 635 197</b>	<b>61 220 824</b>
Taxeringsvärden byggnader	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärden mark	6 600 000	6 600 000
	<b>34 600 000</b>	<b>34 600 000</b>

#### Not 7 Markinventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 000	42 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 000</b>	<b>42 000</b>
Ingående avskrivningar	-42 000	-42 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-42 000</b>	<b>-42 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	46 188	44 802
Avräkningskonto förvaltare	2 303 854	1 731 699
	<b>2 350 042</b>	<b>1 776 501</b>

### Not 9 Likvida medel vid årets slut

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Kassamedel	299	299
Banktillgodohavanden	451 748	753 298
Klientmedelskonto förvaltare ligger under kortfristiga fordringar	2 303 854	1 731 699
	<b>2 755 901</b>	<b>2 485 296</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	15 882	15 154
Kabel-TV	5 102	5 081
Ekonomisk förvaltning	16 031	15 641
Bankkostnad	0	-1 550
	<b>37 015</b>	<b>34 326</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek 8247	1,25	2020-04-30	0	4 797 176
Stadshypotek 6289	1,72	2020-04-30	0	9 580 000
Stadshypotek 2957	1,34	2022-06-01	4 800 000	4 860 000
Stadshypotek 3352	1,63	2021-06-01	4 715 814	4 735 814
Stadshypotek 8471	1,32	2024-04-30	4 600 720	4 647 472
Stadshypotek 3406	1,36	2025-04-30	9 202 250	0
Stadshypotek 3503	1,31	2023-04-30	4 747 928	0
			<b>28 066 712</b>	<b>28 620 462</b>
Kortfristig del			4 987 314	236 000

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 att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:  
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 271 500 kr



Brf Rosenlund i Södertälje  
Org.nr 769612-0125

12 (13)

Lån som förfaller inom ett år: 4 715 814 kr

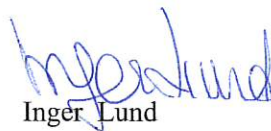
**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Räntekostnader	31 357	34 510
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 710	15 710
Revision	17 000	17 000
Fastighetsel	4 898	4 178
Fjärrvärme	38 125	38 999
Avfallskostnader	13 131	2 882
Förutbetalda avgifter och hyror	190 802	7 252
Sandning/ snöröjning	2 281	6 563
Trivselåtgärder/ gran	5 121	0
	<b>368 425</b>	<b>177 094</b>

Södertälje 2021- 03 - 26



Torbjörn Samuelsson



Inger Lund



Stig Bengtsson



Maria-Therese Tholin



Madelaine Hede

Min revisionsberättelse har lämnats 7/4-2021



Jeanette Larsson  
Revisor  
Revisorshuset



## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i BRF Rosenlund i Södertälje**

Org.nr 769612-0125

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Rosenlund i Södertälje för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Rosenlund i Södertäljes finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 BRF Rosenlund i Södertälje 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 lämpligt, 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 BRF Rosenlund i Södertälje för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 BRF Rosenlund i Södertälje 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:

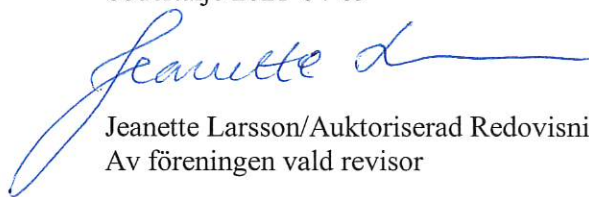
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Södertälje 2021-04-09



Jeanette Larsson/Auktoriserad Redovisningskonsult SRF  
Av föreningen vald revisor