

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rosvik

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 2018 och 2043.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 planeras vara oförändrade närmaste året.

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 1919-01-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Torbjörn Bergman	Ledamot
Rikard Irebo	Ledamot
Lars-Gunnar Lundh	Ledamot
Robert Richnau	Ledamot
Johan Sandahl	Ledamot

Pawel Boniecki	Suppleant
Johan Malm	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Christer Eriksson

Ordinarie Extern

Crowe Osborne AB

Valberedning

Margareta Bergman
Josephine Heden

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-06.

Extra föreningsstämma hölls 2019-11-05 med anledning av beslut om eventuell exploatering av vindsyta.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VILAN 15	1920	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1898 och består av 2 flerbostadshus och 1 småhus.

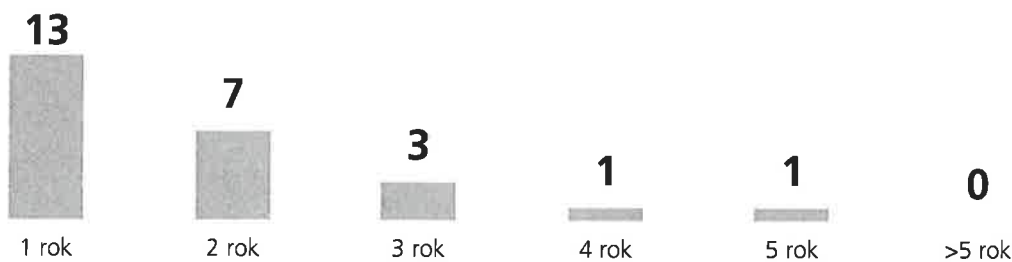
Värdeåret är 1929.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 594 m², varav 1 511 m² utgör lägenhetsyta och 83 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Arkitekt	40 m ²	2021-09-30
Ateljé	32 m ²	2021-09-30
Förråd (löptid 6 månader i taget)	10 m ²	2020-03-31

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga	På innergård

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av tak	2019	Ommålning och renovering av samtliga tak (gathus, gårdshus, och tvättstuga).
Förbättringsmålning trapphus	2015 - 2016	
Låssystem	2015	Nytt låssystem till portar
Målning av fönster i trapphus och portar	2014	
Installation av ny fjärrvärmecentral	2011	
Ommålning tak	2011	
Renovering av skorstenar	2011 - 2012	Gjutning av skorstenstoppar
Omputsning av fasad	2009	Fasad mot gatan samt sidogavel på gårdshuset putsades om
Omputsning av fasad	2004	Tre fasader putsades om
Tvättstugerenovering	2003	Nya maskiner, nytt golv samt målning
Installation av balkonger	2002	
Ommålning trapphus	2001	
Elstambyte	1999 - 2000	
Rörstambyte	1991 - 2004	Kök 1980-tal och 1991 samt Avlopp/vatten åren 2002-2004
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning fönster mot gatan	2020	
Renovering källare	2020	Målning. Byte av förrådsväggar samt belysning

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

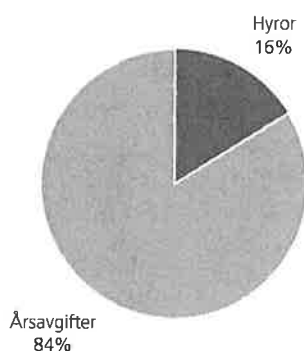
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
Teknisk förvaltning	Brf Rosvik
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning av trapphusen	M&N Städ
Takskottning	Jonaesons plåt
Utbyte av mattor i trapphus	Carpeting I Sthlm AB
Serviceavtal fjärrvärmecentral	Bravida
Returpapper	Återvinningsbolaget
Sophantering	Stockholm vatten och avfall / Urbaser

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 107 309	1 010 837
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	916 234	914 137
Finansiella intäkter	12	4
Minskning kortfristiga fordringar	4 480	560
Balkongfond	12 528	12 528
Ökning av kortfristiga skulder	926	0
	934 180	927 229
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	973 481	755 312
Finansiella kostnader	45 459	39 777
Ökning av materiella anläggningstillgångar	34 825	0
Minskning av långfristiga skulder	4 468	4 468
Minskning av kortfristiga skulder	0	31 201
	1 058 232	830 758
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	983 257	1 107 309
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-124 052	96 471

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 049 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Extrastämman med omröstning och beslut om att inte gå vidare med försäljning av vindsyta och byggnation av hissar.

Ommålning av tak.

Ny torktumlare inköpt.

Obligatorisk ventilationskontroll komplett och godkänd.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st

Överlåtelser under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 45

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	504	513	513	513
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 769	1 707	1 669	1 663
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 890	1 925	1 928	1 931
Elkostnad/m ² totalyta	16	16	15	13
Värmekostnad/m ² totalyta	182	183	180	176
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	27	26	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	29	25	30	33
Soliditet (%)	44	46	46	48
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-278	-55	-143	-42
Nettoomsättning (tkr)	909	906	904	902

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 511 m² bostäder och 83 m² lokaler.

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	59 520	0	0	59 520
Uppskrivningsfond	364 381	-15 000	0	379 381
Upplåtelseavgifter	2 527 468	0	0	2 527 468
Kapitaltillskott	238 125	0	0	238 125
Fond för yttre underhåll	770 646	174 714	0	595 932
Balkongfond	114 844	12 528	0	102 316
S:a bundet eget kapital	4 074 984	172 242	0	3 902 742
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 447 813	-159 714	-54 932	-1 233 168
Årets resultat	-277 837	-277 837	54 932	-54 932
S:a ansamlad förlust	-1 725 650	-437 551	0	-1 288 099
S:a eget kapital	2 349 334	-265 309	0	2 614 643

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-277 837
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 273 099
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-174 714
summa balanserat resultat	-1 725 650

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

249 681
-1 475 969

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	908 556	906 459
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 678	7 678
Summa rörelseintäkter		916 234	914 137
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-805 210	-602 048
Övriga externa kostnader	Not 5	-107 164	-113 422
Personalkostnader	Not 6	-61 107	-39 842
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-175 144	-173 983
Summa rörelsekostnader		-1 148 625	-929 296
RÖRELSERESULTAT		-232 391	-15 159
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 459	-39 777
Summa finansiella poster		-45 447	-39 773
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-277 837	-54 932
ÅRETS RESULTAT		-277 837	-54 932

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	4 358 895	4 532 878
Inventarier	Not 9	33 664	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 392 559	4 532 878
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 395 359	4 535 678
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 004 346	1 132 878
Summa kortfristiga fordringar		1 004 346	1 132 878
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		89	89
Summa kassa och bank		89	89
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 004 435	1 132 967
SUMMA TILLGÅNGAR		5 399 794	5 668 645

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 586 988	2 586 988
Uppskrivningsfond		364 381	379 381
Kapitaltillskott		238 125	238 125
Fond för yttre underhåll	Not 12	770 646	595 932
Balkongfond		114 844	102 316
Summa bundet eget kapital		4 074 984	3 902 742
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 447 813	-1 233 168
Årets resultat		-277 837	-54 932
Summa fritt eget kapital		-1 725 650	-1 288 099
SUMMA EGET KAPITAL		2 349 334	2 614 643
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 856 240	2 860 708
Leverantörsskulder		55 952	65 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	138 268	127 912
Summa kortfristiga skulder		3 050 460	3 054 002
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 399 794	5 668 645

Noter

Belopp anges i 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 anspråktagande 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, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank

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

Avskrivningar	2019	2018
Fastighetsförbättringar	67 år	67 år
Standardförbättringar	67 år	67 år
Fastighetsrenovering	30 år, 67 år	30 år, 67 år
Stambyte	40 år, 67 år	40 år, 67 år
Fasad	30 år	30 år
Tak	10 år, 67 år	10 år, 67 år
Värmecentral	25 år	25 år
Uppskrivning byggnad	67 år	67 år
Låssystem	10 år	10 år
Balkong	30 år	30 år
Inventarier	5 år	

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	761 750	761 750
Hyror lokaler	146 790	141 698
Överlåtelse/pantsättning	0	2 000
Överlåtelse	0	1 000
Öresutjämning	16	11
	908 556	906 459

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019	2018
	Återbäring försäkringsbolag	7 678	7 678
		7 678	7 678

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	16 013	5 288
	Städning entreprenad	38 889	37 376
	Städning enligt beställning	2 625	0
	Mattvätt/Hyrmattor	6 502	6 137
	Sotning	0	5 250
	OVK Obl. Ventilationskontroll	1 375	14 375
	Myndighetstillsyn	0	9 375
	Gård	1 217	5 105
	Serviceavtal	8 263	0
	Förbrukningsmateriel	379	1 079
		75 263	83 985
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	9 798
	Tvättstuga	1 916	0
	Entré/trapphus	0	3 042
	Elinstallationer	0	28 201
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 638	0
	Vattenskada	0	2 981
		3 554	44 022
	Periodiskt underhåll		
	Tak	249 681	0
		249 681	0
	Taxebundna kostnader		
	El	25 876	24 395
	Värme	290 845	287 002
	Vatten	36 116	42 580
	Sophämtning/renhållning	25 468	29 188
		378 305	383 165
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	26 760	24 108
	Kabel-TV	19 418	19 019
	Bredband	1 424	1 424
		47 602	44 551
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	50 805	46 325
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	805 210	602 048

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER **2019** **2018**

Tele- och datakommunikation	1 849	1 913
Revisionsarvode extern revisor	12 875	13 250
Föreningskostnader	510	6 751
Styrelseomkostnader	0	3 478
Förvaltningsarvode	78 496	76 103
Administration	1 585	1 792
Korttidsinventarier	6 999	0
Konsultarvode	0	5 375
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 850	4 760
	107 164	113 422

Not 6 PERSONALKOSTNADER **2019** **2018**

Anställda och personalkostnader
Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	46 500	22 235
Sociala kostnader	14 607	17 607
	61 107	39 842

Not 7 AVSKRIVNINGAR **2019** **2018**

Förbättringar	158 983	158 983
Uppskrivning byggnad	15 000	15 000
Inventarier	1 161	0
	175 144	173 983

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	6 188 963	6 188 963
	Utgående anskaffningsvärde	6 188 963	6 188 963
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	1 000 000	1 000 000
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-15 000	-15 000
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-240 000	-225 000
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	745 000	760 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 416 085	-2 257 102
	Årets avskrivningar enligt plan	-158 983	-158 983
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 575 068	-2 416 085
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 358 895	4 532 878
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	198 000	198 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 286 000	13 312 000
	Taxeringsvärde mark	41 952 000	27 578 000
		58 238 000	40 890 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	56 600 000	39 600 000
	Lokaler	1 638 000	1 290 000
		58 238 000	40 890 000
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	0	0
	Nyanskaffningar	34 825	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	34 825	0
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 161	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-1 161	0
	Redovisat restvärde vid årets slut	33 664	0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	4 652	4 652
	Skattefordran	16 526	21 006
	Klientmedel hos SBC	983 168	1 107 220
		1 004 346	1 132 878

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	595 932	591 530
	Reservering enligt stadgar	174 714	122 670
	Omföring reservfond	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-118 268
	Vid årets slut	770 646	595 932

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,650 %	98 635	99 735	2020-03-13
	Handelsbanken	1,650 %	1 532 662	1 532 662	2020-03-09
	Handelsbanken	1,550 %	200 000	200 000	2020-02-24
	Handelsbanken	1,650 %	381 907	383 215	2020-03-04
	Handelsbanken	1,650 %	250 000	250 000	2020-03-13
	Handelsbanken	1,650 %	193 036	195 096	2020-01-03
	Handelsbanken	1,600 %	200 000	200 000	2020-01-16
	Summa skulder till kreditinstitut		2 856 240	2 860 708	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 856 240	-2 860 708	
			0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 842 836 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 900 000	2 900 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	46 500	35 400
	Sociala avgifter	14 610	10 234
	Ränta	3 957	3 493
	Avgifter och hyror	73 201	78 785
		138 268	127 912

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Renovering av förrådsutrymmen i källare.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 28/4 2020



Torbjörn Bergman
Ledamot



Rikard Irebo
Ledamot



Lars-Gunnar Lundh
Ledamot



Robert Richnau
Ledamot



Johan Sandahl
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/4 2020



Christer Eriksson
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rosvik
Org.nr 702001-8284

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosvik för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions 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 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 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 revisions sed 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.



Crowe Osborne AB

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 Rosvik för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den 30 april 2020

Christer Eriksson

Auktoriserad revisor