

**Årsredovisning
2020 - 2021**

HSB Bostadsrättsförening

Rosen i Kungsbacka



Org Nr: 749400-1139

Styrelsen för HSB Brf Rosen i Kungsbacka

Org.nr: 749400-1139

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30

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 räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2 % den 2020-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 771 kr/m².

Efter räkenskapsåret utgång höjdes inte våra avgifter.

ed

Under året har följande planerat underhåll gjorts

2021 Byte av tvättmaskin

Under året har följande investeringar gjorts

2021 Laddstolpar för el-bilar. Föreningen har erhållit bidrag från Naturvårdsverket med 50% av kostnaden för investeringen.

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

2018 Utbyggnad av parkeringsplatser samt asfaltering
2019 Stambyte och el i samtliga lägenheter samt gemensamma utrymmen.
2019 Ombyggnad av två lokaler till tre lägenheter.

Förväntad framtida utveckling

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

Målning gemensamma utrymmen.

Tvättstuga målning och elrenovering.

Renovering av Panncentralen.

Byte av entrédörrar, nytt passersystem samt postboxar.

Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar.

Bygga miljöhus.



MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3/11 2020 genom poströstning. I stämman deltog 6 st fysiskt. Totalt 36 poströster lämnades in.

Extrastämma genom poströstning avseende investering i Miljöhus samt byte till säkerhetsdörrar och nya lås hölls den 31 maj 2021. I stämman deltog 4 personer och totalt lämnades 71 poströster in.

Föreningen hade vid verksamhetsårets början 149 medlemmar samt vid årets slut 150. Under året har 16 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

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

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Jill Karipidou, Roger Månsson och Theres Jansdotter.

Styrelsen har under året hållit 11 styrelsemöten.

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

	20/21	19/20	18/19	17/18	16/17
Nettoomsättning	7926	7479	7507	7010	6673
Resultat efter finansiella poster	47	-293	1162	1919	1376
Balansomslutning	91570	96058	44115	39187	36656
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	771	757	735	714	680
Underhållsfond	9389	9430	9665	10274	10024
Soliditet i %	27	25	40	42	40

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	1 138 896		0	1 138 896
Upplåtelseavgifter	7 522 964		0	7 522 964
Fond för yttre underhåll	9 430 003		0	9 389 120
S:a bundet eget kapital	18 091 863		0	18 050 980
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	7 070 866	-292 838	40 883	6 818 912
Årets resultat	-292 838	292 838	47 137	47 137
S:a ansamlad vinst/förlust	6 778 029		0	6 866 048
S:a eget kapital	24 869 891		0	24 917 028

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 150 000 kr samt disposition ur med 190 883 kr.



RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	6 818 912
Årets resultat	47 137
	6 866 048

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	6 866 048
---------------------	-----------

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.

ca

**Hsb Brf Rosen i Kungsbacka**

Resulträkning		2020-07-01	2019-07-01
		2021-06-30	2020-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 926 255	7 478 866
Övriga rörelseintäkter	Not 2	-81 156	323 801
Summa rörelseintäkter		7 845 099	7 802 667
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 244 826	-4 272 769
Underhållskostnader	Not 4	-190 883	-519 779
Övriga externa kostnader	Not 5	-265 229	-282 866
Personalkostnader	Not 6	-227 366	-252 505
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 017 475	-1 995 274
Summa rörelsekostnader		-6 945 778	-7 323 194
Rörelseresultat		899 321	479 473
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	17 337	902
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-869 521	-773 212
Summa finansiella poster		-852 184	-772 310
Årets resultat		47 137	-292 838

ca

**Hsb Brf Rosen i Kungsbacka**

Balansräkning	2021-06-30	2020-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 80 196 253	81 957 465
Inventarier	Not 12 0	0
	<u>80 196 253</u>	<u>81 957 465</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	80 196 753	81 957 965
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 9 048	273 274
Övriga fordringar	Not 15 2 443 170	13 245 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 920 047	582 057
	<u>3 372 265</u>	<u>14 100 434</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17 8 000 000	0
Kassa och bank	1 014	0
Summa omsättningstillgångar	11 373 280	14 100 434
Summa tillgångar	91 570 032	96 058 399

cd

**Hsb Brf Rosen i Kungsbacka**

Balansräkning	2021-06-30	2020-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	8 661 860	8 661 860
Underhållsfond	9 389 120	9 430 003
	<u>18 050 980</u>	<u>18 091 863</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 818 912	7 070 866
Årets resultat	47 137	-292 838
	<u>6 866 048</u>	<u>6 778 029</u>
Summa eget kapital	24 917 028	24 869 891
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 62 575 000	68 992 549
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 650 000	772 364
Leverantörsskulder	522 857	585 889
Skatteskulder	15 118	15 988
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 10 527	20 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 879 502	801 032
	<u>4 078 004</u>	<u>2 195 959</u>
Summa skulder	66 653 004	71 188 508
Summa Eget kapital och skulder	91 570 032	96 058 399



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%

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 baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

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.



Hsb Brf Rosen i Kungsbacka

Noter	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 752 280	6 506 705
Hyror	281 118	276 270
Elintäkter	292 565	231 512
Vattenintäkter	228 546	102 210
Övriga intäkter	371 746	362 169
	7 926 255	7 478 866
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	-81 156	323 801
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetskötsel och lokalvård	936 516	821 093
Reparationer	320 395	552 747
El	486 183	702 346
Uppvärmning	971 000	908 688
Vatten	316 784	307 732
Sophämtning	284 645	281 378
Övriga avgifter	384 361	375 765
Förvaltningsarvoden	215 865	224 432
Övriga driftskostnader	329 078	98 587
	4 244 826	4 272 769
Not 4 Underhållskostnader		
Markytor	0	519 779
Utrustning	190 883	0
	190 883	519 779
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetskatt	193 319	189 689
Medlemsavgifter	45 900	43 950
Övriga externa kostnader	26 010	49 227
	265 229	282 866
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	155 000	155 000
Sammanträdesersättningar	21 600	22 200
Revisorsarvode	8 000	8 000
Löner och andra ersättningar	2 410	20 011
Sociala kostnader	40 356	44 180
Kurser och konferenser	0	3 115
	227 366	252 505
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 781 986	1 783 169
Markanläggningar	235 489	209 863
Inventarier	0	2 242
	2 017 475	1 995 274
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	17 337	902
	17 337	902
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	867 141	772 354
Räntekostnader kortfristiga skulder	1 680	383
Övriga finansiella kostnader	700	475
	869 521	773 212
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	47 137	-292 838
Avsättning till underhållsfond	-150 000	-285 000
Disposition ur underhållsfond	190 883	519 779
Resultat efter underhållspåverkan	88 020	-58 059





Hsb Brf Rosen i Kungsbacka

Noter	2021-06-30	2020-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	35 436 114	35 436 114
Utrangering av stammar	0	-2 307 687
Stambyte	38 334 332	38 334 332
Utrangering av EI	0	-876 751
Eluppgradering	6 133 495	6 133 495
3 St lägenheter	6 509 009	6 509 009
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 196 137	84 196 137
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 861 352	-8 262 621
Utrangering stammar	0	2 307 687
Utrangering EI	0	876 751
Årets avskrivningar	-1 781 986	-1 783 169
Utgående avskrivningar	-8 643 338	-6 861 352
Bokfört värde byggnader	75 552 799	77 334 785
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	4 005 028	4 005 028
Årets investeringar	256 263	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 261 291	4 005 028
Ingående ackumulerade avskrivningar	-437 348	-227 485
Årets avskrivningar	-235 489	-209 863
Utgående avskrivningar	-672 837	-437 348
Bokfört värde markanläggningar	3 588 454	3 567 680
Bokfört värde mark	1 055 000	1 055 000
Bokfört värde byggnader och mark	80 196 253	81 957 465
Taxeringsvärde för Bananen 2		
Byggnad - bostäder	81 000 000	81 000 000
Byggnad - lokaler	956 000	956 000
	81 956 000	81 956 000
Mark - bostäder	48 000 000	48 000 000
Mark - lokaler	722 000	722 000
	48 722 000	48 722 000
Taxeringsvärde totalt	130 678 000	130 678 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	72 187 200	72 187 200
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	184 536	184 536
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	184 536	184 536
Ingående avskrivningar	-184 536	-182 294
Årets avskrivningar	0	-2 242
Utgående avskrivningar	-184 536	-184 536
Bokfört värde	0	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

**Hsb Brf Rosen i Kungsbacka**

Noter	2021-06-30	2020-06-30			
Not 14 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	9 048	6 031			
Övriga kundfordringar	0	267 243			
	9 048	273 274			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 374 699	13 152 874			
Skattekonto	66 403	90 557			
Övrigt	2 068	1 672			
	2 443 170	13 245 103			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	441 886	408 102			
Upplupna intäkter	478 162	173 955			
	920 047	582 057			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2021-06-28	2021-08-28	3 mån	0,20%	3 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-08-31	2021-08-31	12 mån	0,30%	3 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-02-28	2021-08-28	6 mån	0,25%	2 000 000
					8 000 000
Fastränteplacering				8 000 000	0
				8 000 000	0
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788928420	0,94%	2024-10-16	7 500 000	0
Stadshypotek	215066	1,27%	2022-09-30	6 525 000	150 000
Stadshypotek	223144	0,52%	2022-06-30	2 000 000	0
Swedbank Hypotek	2951691985	1,45%	2029-06-20	19 650 000	200 000
Swedbank Hypotek	2952058093	1,16%	2024-10-25	14 775 000	150 000
Swedbank Hypotek	2952191464	1,39%	2026-12-22	14 775 000	150 000
				65 225 000	650 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					650 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					2 000 000
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					2 650 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					62 575 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					61 975 000
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Mervärdesskatt				6 063	10 079
Inre fond				4 464	10 607
				10 527	20 686

E



Org Nr: 749400-1139

Hsb Brf Rosen i Kungsbacka

Noter	2021-06-30	2020-06-30
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	95 587	99 114
Ovriga upplupna kostnader	95 489	98 624
Förutbetalda hyror och avgifter	688 426	603 294
	879 502	801 032

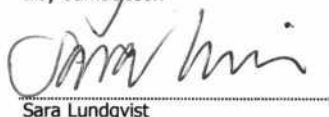
Göteborg 21/9 2021


Conny Alfredsson


Elsy Samuelsson


Jill Karpidou


Roger Månsson


Sara Lundqvist


Theres Jansdotter


Vicky Wallin

Vår revisionsberättelse har 2021-09-29 avgivits beträffande denna årsredovisning


Patrik Björklund
Av föreningen vald revisor


Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rosen i Kungsbäcka för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

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 2021 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 Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

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 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.

Revisor 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 2020-07-01 - 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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 överträdelser 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 29/9 2021



Carina Eriksson
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 2020.

Distansfika på Rosenhill för medlemmarna.

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

ÖVRIG INFORMATION

Gruppen för laddstolpar startade arbetet under september.

I november startade arbetet tillsammans med konsult gällande målning gemensamma utrymmen, byte av el i tvättstugan samt renovering av Panncentralen. 23 mars hölls första mötet och arbetet med underlag för anbud upprättades.

Under november bildades en grupp som skulle se över vår miljö i soprummen. Ev bygga miljöhus. Ritning skickades till Kungsbacka kommun angående placering.

Brytskydd installerades på gaveln Forsvägen 33, cykelrum, soprum och källaringång.

Fyra st tvättmaskiner byttes ut under december.

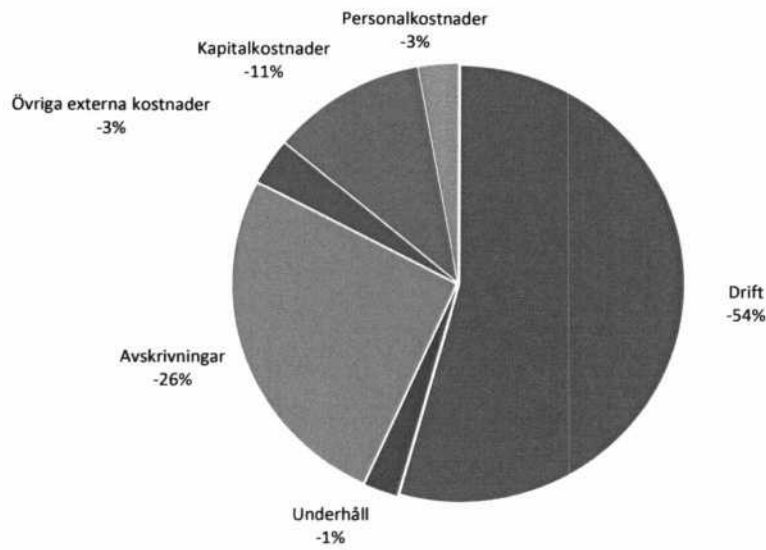
Under mars månad började installationen av våra laddstolpar. I april var dom klara för uthyrning. Omflyttning påbörjades.

Övrigt:

Fr o m april 2020 har våra styrelsemöten skett digitalt.



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

