

# Årsredovisning

## Brf Inspiration Rosendal

Org.nr 769627-5689

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

### Förvaltningsberättelse 2020

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Inspiration Rosendal registrerades hos Bolagsverket den 7 mars 2014. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna utan tidsbegränsning samt uthyrning av lokaler. Föreningens senaste stadgar är registrerade 22 maj 2017. Föreningen är frivilligt momsregistrerad för lokaler och garageplatser samt redovisar moms för individuell mätning av el och vatten.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kåbo 58:1 med gatuadresserna Torgny Segerstedts Allé 21-27 samt Rosendalsvägen 12 i Uppsala Kommun. Byggnaden är uppförd 2017. Byggnaden består av 1 flerbostadshus i 4 våningar med hel källare. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar och bostadsrättstillägg ingår för alla bostäder.

Föreningen upplåter 347 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lokaler och 90 garageplatser med hyresrätt.

1 rum och kök	334 st	10 303 kv.m
2 rum och kök	7 st	328 kv.m
2,5 rum och kök	4 st	260 kv.m
3 rum och kök	2 st	198 kv.m
Garageplatser		90 st
Total bostadsarea uppgår till		11 089 kv.m
Total lokalarea uppgår till		2 275 kv.m
Total tomtarea uppgår till		4 945 kv.m

Byggnadens uppvärmning är bergvärme.

#### Genomfört underhåll

Uppförande av byggnaden 2017

#### Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie stämma hölls den 24 juni 2020. Styrelsen har under året haft 13 st protokollförda sammanträden.

#### Styrelsen 2020

För tiden 1 januari -24 juni			För tiden 24 juni - 31 december		
		Mandattid			Mandattid
Ted Ekström	Ordförande	2021	Ted Ekström	Ordförande	2021
Joel Engström	Ledamot	2020	Joel Engström	Ledamot	2022
Julia Planting	Ledamot	2020	Julia Planting	Ledamot	2022
Fredrik Ohlsson	Ledamot	2020	Fredrik Ohlsson	Ledamot	2022
			Bianca Embrén	Ledamot	2021
			Joachim Bülow	Ledamot	2021
			Marianne Åström	Ledamot	2021
			Mikael Ahrbom	Suppleant	2021

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande person:  
Ted Ekström, Bianca Embrén, Joachim Bülow, Marianne Åström och Mikael Ahrbom.

## Revisor

Borev Revision AB  
Borev Revision AB

Extern revisor  
Revisorssuppleant

## Valberedning

För tiden 1 januari -24 juni

Kani Lind  
Thor Stöckel  
Ted Ekström

För tiden 24 juni - 31 december

Kani Lind  
Thor Stöckel  
Fredrik Ohlsson

## Anställda

Föreningen har ingen anställd personal.

## Avtal

Föreningen har under året haft avtal med bl.a. följande företag:  
Comhem har levererat bredband, TV och IP-telefoni, Enea Kappa levererar bergvärme, Kone sköter om föreningens hissar, Länsförsäkringar har anlitas för föreningens försäkringar, Mediator anlitas för den ekonomiska förvaltningen samt lägenhetsförteckningen, Ragnsells sköter del av källsortering, Sweax ombesörjer fastighetsskötsel, städ och vicevärd. TMPL Solutions levererar digitala lösningar, Uppsala Vatten anlitas för vatten och avlopp samt viss källsortering, Uppsala Värdeskydd sköter om föreningens låssystem, Vattenfall anlitas för eldistribution.

## Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

## Föreningens förvärv av fastighet och byggnad

Under 2017 har föreningen förvärvat bolaget Rosendal Bostäder D AB, efter förvärvet har fastigheten överförts till föreningen via en underprisöverlåtelse och bolaget kommer att likvideras. Genom denna överföring av fastigheten uppstod en latent skatteskuld som faller ut om föreningen säljer fastigheten vidare och föreningen likvideras. Den latent skatteskulden utgörs av underlaget för underprisöverlåtelsen och den, vid likvidationstillfället, gällande företagsbeskattningen. För 2020 var procentsatsen för denna 21.4%.

## Överlåtelser och medlemsinformation

Under 2020 har 47 överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 59 st).  
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen.  
Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är: enligt stadgarna och styrelsens beslut om att andrahandsuthyrningar godkänns efter ansökan om längst ett år och därefter ska en ny ansökan inkomma till styrelsen. Andrahandsuthyrning är belagd med en avgift som ska betalas till föreningen månadsvis.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 597 st och vid årets slut var det 617 st.

## Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 452 951 kr, varav reparationer 207 206 kr. De största händelserna under året har varit:

Installerat tagglås vid basketplan  
Slipning och lackering av värderutsatta fönsterpartier på våning 5  
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll

## Verksamheten under 2020

Det har hänt en hel del i föreningen under 2020 och nedan följer flera av årets större händelser. Till att börja, vid föreningsstämman 2020-06-24 valdes tre nya ledamöter in Bianca Embrén, Joakim Bülow, Marianne Åström och Mikael Ahrbom.

Ett nytt avtal har tecknats med en ny hyresgäst till två befintliga lokaler vid våning 3 ingång A. Där kommer en fotvårdsverksamhet att bedrivas. Det är mycket glädjande att föreningen kan attrahera nya hyresgäster och lycka till önskar vi från styrelsen.

På grund av Covid-19 utbrottet under mars 2020 och dess ekonomiska konsekvenser för några av våra lokalhyresgäster så gavs en hyresrabatt med 50% på bashyran under kvartal 2 till dem som hade ansökt om detta. Det fanns även ett lagligt stöd för föreningen att få tillbaka 50% av hyressänkningen från staten.

Avtalen med Sweax som innebär bland annat fastighetservice och vicevärd har förlängts, till båda parter tillfredsställande.

Vi i styrelsen vill passa på att tacka för alla möten och trevliga samtal som vi har haft med er medlemmar under 2020, ett år som kantats av många nya erfarenheter positiva som negativa.

## Avgiftsändringar

Under 2020 har årsavgifterna höjts med 2%. Lokalhyran har förändrats enligt överenskommelse.

## Hyresintäkter

Föreningens hyresintäkter dvs. lokaler, förråd och garageplatser svarar för 39,5% av föreningens nettoomsättning 2020.

## Ekonomi, jämförelsetal

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	14 523	14 785	14 986	0
Rörelseresultat (tkr)	1 545	1 456	2 055	0
Balansomslutning (tkr)	678 219	681 392	686 515	688 653
Soliditet ( eget kapital/balansomslutning)	75,25%	74,87%	74,29%	73,95%
Bankskuld i kr/m <sup>2</sup> lghyta	12 291	12 553	12 684	13 076
Genomsnittlig årsavgift bostäder (kr/kv.m) 31 december.	564	553	553	553
Räntekänslighet (räntebärande skuld 31.12 / redovisad årsavgift)	21,8	22,7	23,3	

## Verksamheten under kommande år

Föreningen har inga större underhållsåtgärder planerade 2021.

## Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Utgående Saldo
Belopp vid årets ingång	509 240 000	554 300	240 829	139 621
Disposition av 2019 års resultat		565 386	-425 765	-139 621
Årets resultat (överskott)				196 702
<b>BELOPP ÅRETS UTGÅNG</b>	<b>509 240 000</b>	<b>1 119 686</b>	<b>-184 936</b>	<b>196 702</b>

## Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till årsmötets disposition står:

Balanserat resultat	-184 936
Årets resultat	<u>196 702</u>
	11 766

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	1 034 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
till balanserat resultat överföres	<u>-1 022 234</u>
	11 766

## RESULTATRÄKNING

Nettoomsättning	2020	INTÄKTER		2019
			Not	
Årsavgifter	6 258 420			6 134 724
Hysesintäkter	5 738 871		1	6 160 782
Vattenintäkter	988 394			833 747
Elintäkter	695 473			813 325
TV/bredband	842 200	14 523 358		842 400
				14 784 978
<b>Övriga rörelseintäkter</b>				
Övriga intäkter		570 772	2	730 657
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<b>15 094 130</b>		<b>15 515 635</b>

## RÖRELSENS KOSTNADER

## Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-6 968 735		3	-6 378 869
Administrationskostnader	-359 505			-328 503
Fastighetsskatt	-386 410	-7 714 650	4	-386 410
				-7 093 782

## Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-207 206			-1 382 282
Planerat underhåll	-245 745	-452 951		-267 656
				-1 649 938

## Personalkostnader

		-377 119	5	-310 832
--	--	----------	---	----------

## Avskrivningar, materiella tillgångar

Byggnad		-5 004 642	6	-5 004 642
---------	--	------------	---	------------

## RÖRELSERESULTAT

		1 544 768		1 456 441
--	--	-----------	--	-----------

## Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	0			0
Räntekostnader	-1 348 066	-1 348 066		-1 316 820
				-1 316 820

## RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

		<b>196 702</b>		<b>139 621</b>
--	--	----------------	--	----------------

## ÅRETS RESULTAT

		<b>196 702</b>		<b>139 621</b>
--	--	----------------	--	----------------

## BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	2020	Not	2019	
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
Byggnad	485 577 144	6	490 581 786	
Mark	153 348 930	638 926 074	153 348 930	643 930 716
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<b>Kortfristiga fordringar</b>				
Hyses/avgiftsfordringar		1 223		15 290
Rosendal Bostäder D AB		24 782 629		24 782 629
Övriga fordringar		2 029 021	7	3 164 270
<b>Kassa och bank</b>		12 479 598		9 499 503
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>678 218 545</b>		<b>681 392 408</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<b>Bundet eget kapital</b>				
Insatskapital	509 240 000		509 240 000	
Yttre reparationsfond	1 119 686	510 359 686	554 300	509 794 300
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-184 936		240 829	
Årets resultat	196 702	11 766	139 621	380 450
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut		85 650 000	8	136 300 000
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Kortfristig skuld till kreditinst.	50 650 000		8	2 900 000
Skuld avräkning nyproduktion	621 198			621 198
Leverantörsskulder	1 208 466			1 559 191
Skuld intressebolag	27 719 435			27 719 435
Skatteskuld	31 325			443 424
Källskatt	55 082			44 293
Sociala avgifter	49 808			40 932
Upplupna kostnader	255 801		9	300 802
Förskottsinsbetalda hyror/avg	1 605 978	82 197 093		1 288 383
34 917 658				
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>678 218 545</b>		<b>681 392 408</b>

**NOTER****Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Arvoden redovisas som personalkostnad. Fr.o.m 2020 redovisas lån som förfaller nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

**Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter vars nyttjandeperioder varierar, se uppdelning not 6. Ingen avskrivning sker på mark var nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Redovisad avskrivningstid är genomsnittlig.

Följande avskrivningstider tillämpas:	Antal år
Stomme	ca 185 år
Fönster, dörrar, portar	55 år
Balkonger, golv	55 år
Övriga byggnadsdetaljer	15-50 år

**Värderingsprinciper**

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

**NOT NR 1**

	<b>Hyresintäkter</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hyra, lokaler	5 378 530	5 691 962
Lokaler, fastighetsskatt	318 732	329 820
Reduktion hyra	-109 039	0
Hyra, förråd	150 648	139 000
<b>SUMMA</b>	<b>5 738 871</b>	<b>6 160 782</b>

**NOT NR 2**

	<b>Övriga intäkter</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andrahandsupplåtelser	412 656	408 376
Påminnelseavgifter	6 120	6 180
Övriga ersättningar och intäkter	1 311	461
Försäkringsersättningar	150 685	315 640
<b>SUMMA</b>	<b>570 772</b>	<b>730 657</b>

**Brf Inspiration Rosendal**

Org. nr 769627-5689

8(10)

**NOT NR 3****Driftskostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fastighetsskötsel entreprenad	422 244	406 683
Fastighetsskötsel, extra tjänster	157 702	113 159
Städ	192 421	196 039
Obligatoriska besiktningar	191 997	20 726
Hisskostnader	58 913	38 356
Serviceavtal	310 407	332 004
El	1 406 183	1 526 363
Värme	869 298	909 220
Vatten	730 799	346 445
Sophämtning	310 133	335 429
Försäkringar	192 435	181 516
TV/bredband	873 627	867 241
Förbrukningsinventarier	6 247	33 461
Revision	22 433	23 568
Inköp administrativ förvaltning	779 625	563 893
Övriga fastighetskostnader	444 271	484 766
<b>SUMMA</b>	<b>6 968 735</b>	<b>6 378 869</b>

**NOT NR 4****Fastighetsskatt/avgift**

Byggnaden har åsatts värdeår 2017 och är befriad från den kommunala fastighetsavgiften för bostäder i 15 år. Statlig fastighetsskatt utgår med 1% på den del av taxeringsvärdet som belöper på lokaler. Taxeringsvärde framgår av annan not.

**NOT NR 5****Personalkostnader****Löner och arvoden**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Styrelsen	289 600	235 975
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	289 600	235 975
Sociala avgifter	87 519	74 857
<b>SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter</b>	<b>377 119</b>	<b>310 832</b>

**NOT NR 6****Kåbo 58:1**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Taxeringsvärde:</b>		
Byggnadsvärde	261 000 000	261 000 000
Markvärde	83 641 000	83 641 000
<b>SUMMA TAXERINGSVÄRDE</b>	<b>344 641 000</b>	<b>344 641 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	306 000 000	237 000 000
Lokaler	38 641 000	38 822 000



**Brf Inspiration Rosendal**

Org. nr 769627-5689

9(10)

<b>Bokfört värde:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Byggnader</b>	500 591 070	500 591 070
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 009 284	-5 004 642
Årets avskrivningar	-5 004 642	-5 004 642
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 013 926	-10 009 284
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>485 577 144</b>	<b>490 581 786</b>

**NOT NR 7****Övriga fordringar**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Förutbetalade försäkringskostnader	83 592	75 407
Upplupen intäkt el/vatten	270 828	435 898
Hyresgaranti	1 335 026	1 325 538
Skattekonto	350	388 186
Övriga fordringar/förutbetalade kostnader	339 225	939 241
<b>SUMMA</b>	<b>2 029 021</b>	<b>3 164 270</b>

**NOT NR 8****Skulder kreditinstitut**

	<b>Räntejust.</b>	<b>Ränta</b>	<b>Skuld</b>
Nordea	2021.06.16	1,06%	28 912 500
Nordea	2022.06.15	1,35%	28 912 500
Nordea	2023.05.17	0,80%	28 912 500
Nordea	2021.03.26	0,55%	20 650 000
Nordea	2024.06.19	0,89%	28 912 500
<b>SUMMA FASTIGHETSLÅN</b>			<b>136 300 000</b>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			-47 750 000
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-2 900 000
<b>SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<b>50 650 000</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<b>85 650 000</b>
Beräknad låneskuld 2025.12.31			121 800 000

**NOT NR 9****Upplupna kostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Momsskuld	208 815	215 782
Upplupen räntekostnad	24 786	27 902
Upplupna arvoden	0	37 118
Upplupen revisionskostnad	22 200	20 000
<b>SUMMA</b>	<b>255 801</b>	<b>300 802</b>

NOT NR 10

Ställda säkerheter

	2020	2019
Fastighetsinteckningar	390 000 000	390 000 000

NOT NR 11

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 skulle kunna få en negativ effekt på föreningens resultat på det nya året, men att styrelsen i dagsläget inte kan bedöma hur stor. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekten.

Uppsala 2021- 03 - 30



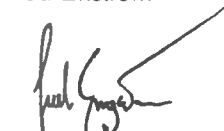
Ted Ekström



Julia Planting



Fredrik Ohlsson



Joel Engström



Bianca Embrén



Joachim Bülow



Marianne Åström

Revisionspåteckning

Revisionsberättelse har avgivits den 25 april 2021



TOMAS ERICSON  
Auktoriserad revisör  
Borev Revision AB

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Inspiration Rosendal, org.nr 769627-5689

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Inspiration Rosendal för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 31 december 2020 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.

### 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 revisionssed 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 11 maj 2020 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### 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.

### 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 Bostadsrättsföreningen Inspiration Rosendal för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 25 april 2021



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor