

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Rosalia 1

769633-8677

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rosalia 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020 vilket är föreningens fjärde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 29 augusti 2018 förvärvat fastigheten Kåbo 64:4 i Uppsala kommun. Lagfart erhöles den 2 december 2019.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet har det uppförts ett flerbostadshus i sex till åtta våningar med totalt 53 bostadsrättslägenheter, totala boarea ca. 3 974 m². Föreningen disponerar över 27 parkeringsplatser varav 27 i garage. Föreningen har även tio st extra förråd som hyrs ut till medlemmarna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. Föreningen har även tecknat kollektivt bostadsrättstillägg hos Trygg-Hansa, vilket innebär att medlemmarna kan avstå att teckna sådant själva.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns soprum, städtrum samt barnvagns- och rullstolsförråd.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Kåbo 64:1 (Brf Rosalia 2). Den ena gemensamhetsanläggningar omfattar anordning för avledning av dagvatten, förgårdsmark, gård, garage med tillhörande tekniska anläggningar, cykelförråd, cykelverkstad, komposttrum och belysning samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar. Den andra gemensamhetsanläggningen omfattar gång- och cykelväg.

Föreningen kommer fram till det att gemensamhetsanläggning är registrerad debitera en avgift om 80 000 kr inkl. moms per år motsvarande sin andel av gemensamhetsanläggningens kostnader i enlighet med paragraf angående Gemensamhetsanläggning i köpekontraktet.

Väsentliga servitut

Föreningens fastighet belastas av servitut med ändamål väg,- gång- och cykeltrafik.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2020 och har deklarerats som färdigställd. Den kommer troligen att åsättas värdeår 2020. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten.

Under år 2020 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade. Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) är 677 kronor/m². Kostnaden för varmvatten har debiterats med 36,80 kr/m³.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med JM AB för teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice och hissbesiktning. Avtalet för den tekniska förvaltningen gäller till den 31 mars 2022.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med JM@home AB för ekonomisk förvaltning. Avtalet för den ekonomiska förvaltningen gäller till den 31 december 2021. Avtalet förlängs med 24 månader i taget.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 36 000 kronor per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset. Dock fattades beslut om att hålla ordinarie föreningsstämma genom poströstning och att ställa in övriga fysiska sammanträden för föreningens medlemmar.

Under året har styrelsen ägnat omfattande arbete åt att sätta sig in i föreningens verksamhet efter att JM AB lämnat över till de boende medlemmarna. Nya avtal har ingåtts och gamla avtal har setts över. Det sker fortfarande byggnation i närområden och föreningens garage och innergård upplåts delvis åt byggandet av Brf Rosalia 2. Detta gör att Brf Rosalia 1 under verksamhetsåret inte har haft full tillgång till garage och innergård.

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 6 september 2018. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 6 september 2018.

Föreningens långfristiga lån

Byggnadskreditivet är löst i sin helhet den 10 februari 2020.

Under året har föreningen amorterat 500 000 kronor (noll kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 10.

Avräkning mot entreprenören

Entreprenören har svarat för föreningens löpande utgifter och har uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med totalentreprenadkontraktet.

Avräkningstidpunkt fastsälldes till den 30 juni 2020.

Föreningens investerings- och finansieringsbalans

Föreningens investerings- och finansieringsbalans hade vid avräkningstidpunkten den 30 juni 2020 följande utseende:

Anskaffningskostnad	202 700 000	Insatser	90 793 000
		Upplåtelseavgifter	60 532 000
		Lån	51 375 000
	<hr/>		<hr/>
	202 700 000		202 700 000

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 202 700 000 kr.

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades under december 2019. Under året har sju (inga) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att en (ingen) lägenhet upplåtits i andra hand.

Entreprenaden godkändes vid en slutbesiktning den 10 mars 2020.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	77
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	23
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	12
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	88

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 17 juni 2020 haft följande sammansättning:

Daniel Callbo	Ledamot	Ordförande
Elin Håkanson	Ledamot	
Carin Östlund	Ledamot	
Magnus Björkemyr	Ledamot	
Anders Söderberg	Ledamot	
Alina Castell	Suppleant	
Rikard Strandqvist	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Lars-Erik Örde, Bo Wolwan, Per Walegren och Anders Edgren ur styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit tio (fyra) st. protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Revisorer

BoRevision AB Ordinarie
Huvudansvarig Nicklas Wärnerfeldt

Cornelia Gustafsson Suppleant
BoRevision AB

Valberedning

Marie Mattisson Sammankallande

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 15 maj 2018.

Flerårsöversikt

	<u>2020</u>
Resultat enligt resultaträkningen tkr	221
Årets bokförda avskrivningar på byggnad tkr	681
Resultat exkl avskrivningar tkr	902
Årets amorteringar tkr	-500
Årets likvidöverskott tkr	402

Nyckeltal	2020
Nettoomsättning, tkr	1 686
Resultat efter finansiella poster, tkr	221
Soliditet, %	74,48
Bokfört värde på fastigheten per kvm boarea, kr	50 875
Lån per kvm boarea, kr	12 802
Genomsnittlig skuldränta	1,25
Fastighetens belåningsgrad	25,20

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad omräknad till årsränta i förhållande till låneskuld per 31 december 2020.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	33 876 500	0	
Ökning av insatskapital	56 916 500	60 532 000	
Årets resultat			220 983
Belopp vid årets utgång	90 793 000	60 532 000	220 983

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kronor):

Årets resultat	220 983
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Reservering till yttre fond, stadseenlig reservering	96 193
Balanseras i ny räkning	124 790
	220 983

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkningen avser perioden 20-07-01 - 20-12-31.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter m. m.			
Nettoomsättning	2	1 686 286	0
Summa rörelseintäkter m.m.		1 686 286	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-415 616	0
Övriga externa kostnader	4	-177 809	0
Personalkostnader	5	-31 081	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-523 750	0
Summa rörelsekostnader		-1 148 256	0
Rörelseresultat		538 030	0
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-317 085	0
Resultat efter finansiella poster		220 983	0
Resultat före skatt		220 983	0
Årets resultat		220 983	0

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 13	202 176 250	0
Pågående nyanläggningar	7, 13	0	144 500 000
Summa materiella anläggningstillgångar		202 176 250	144 500 000
Summa anläggningstillgångar		202 176 250	144 500 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 381
Övriga fordringar	8	1 183 744	390 720
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	107 092	0
Summa kortfristiga fordringar		1 290 836	393 101
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	33 559 544
Summa kassa och bank		0	33 559 544
Summa omsättningstillgångar		1 290 836	33 952 645
SUMMA TILLGÅNGAR		203 467 086	178 452 645

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		151 325 000	33 876 500
Summa bundet eget kapital		151 325 000	33 876 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		220 983	0
Summa fritt eget kapital		220 983	0
Summa eget kapital		151 545 983	33 876 500
Långfristiga skulder			
	13		
Övriga skulder till kreditinstitut	10	33 025 000	144 500 000
Summa långfristiga skulder		33 025 000	144 500 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder	10	17 850 000	0
Leverantörsskulder		121 665	0
Övriga skulder	11	260 791	26 493
Skatteskulder		291 200	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	372 447	49 652
Summa kortfristiga skulder		18 896 103	76 145
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		203 467 086	178 452 645

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens intäkter respektive löpande drifts- och förvaltningskostnader fram till och med avräkningstidpunkten kvittas mot kostnader respektive intäkter enligt avtal med entreprenören. De avtalsenliga kostnaderna och intäkterna uppstår pga. att entreprenören enligt totalentreprenadkontrakt erhåller intäkter och kostnader från verksamheten fram till avräkningen mellan förening och entreprenör. Detta avviker mot den grundläggande redovisningsprincipen om kvittningsförbud. Skälet till denna avvikelse är att det förenklar förståelsen av årsredovisningen för medlemmarna och förbättrar jämförbarheten av resultatposterna inför kommande år. Föreningen bedömer vidare att den använda principen är vanligt förekommande inom branschen och ger en rättvisande bild av ställning och resultat.

Intäkter som inte redovisas på grund av kvittning uppgår till 791 533 kr. Storleken på drifts- och förvaltningskostnader som kvittats lämnas inte eftersom dessa kostnader inte särskiljs från kostnader för byggentreprenaden och skulle behövas tas fram schablonmässigt och därmed ha begränsat informationsvärde.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Under året har byggnationen av föreningens byggnad färdigställts. Föreningen har tidigare år förvärvat mark med påbörjad byggnation av Entreprenören samt tecknat ett totalentreprenadkontrakt med Entreprenören om färdigställande av den påbörjade byggnationen.

Avskrivningsprinciper

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
---------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 275 824	0
Bredband	69 960	0
Varmvatten	29 872	0
Entreprenören enligt avtal	131 092	0
Öresavrundning	-9	0
Hysesintäkter garage	179 547	0
	1 686 286	0

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
El	39 706	0
Värme	104 501	0
Vatten	89 393	0
Avfallshantering	34 031	0
Reparationer och underhåll	5 493	0
Fastighetsskötsel	12 556	0
Städ och entrémattor	11 724	0
Fastighetsförsäkring	17 757	0
Bredband	95 494	0
Sotning	4 960	0
Öresavrundning	1	0
	415 616	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Serviceavtal	23 810	0
Gemensamhetsanläggning	36 500	0
Revision	6 000	0
Ekonomisk förvaltning	32 500	0
Teknisk förvaltning	75 000	0
Övriga externa kostnader	3 999	0
	177 809	0

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	23 650	0
Sociala kostnader	7 431	0
	31 081	0

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Inköp	58 200 000	
Omklassificeringar	144 500 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	202 700 000	
Årets avskrivningar	-523 750	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-523 750	0
Utgående redovisat värde	202 176 250	0
Taxeringsvärden byggnader	37 800 000	0
Taxeringsvärden mark	35 000 000	0
	72 800 000	0
Bokfört värde byggnader	125 176 250	0
Bokfört värde mark	77 000 000	0
	202 176 250	0

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 500 000	89 500 000
Inköp	0	55 000 000
Omklassificeringar	-144 500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	144 500 000
Utgående redovisat värde	0	144 500 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Hyses-och kundfordringar	0	2 381
Fordran entreprenör	0	320 000
Klientmedelskonto	642 544	70 720
Skattekonto	291 200	0
Förutbetalt Nordea	250 000	0
	1 183 744	393 101

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Sophantering	14 693	0
Försäkring	33 038	0
Bredband	34 616	0
Varmvatten	24 745	0
	107 092	0

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Nästa års amortering	1 000 000	0
Nästa års omförhandlade lån	16 850 000	0
Långfristig del av föreningens lån	33 025 000	0
Byggnadskreditiv	0	144 500 000
Summa skuld till kreditinstitut	50 875 000	144 500 000

Kreditgivare och villkor per 2020-12-31:

Nordea, ränta 1,22%, bundet till 2021-04-01 16 850 000:-

Nordea, ränta 1,29%, bundet till 2025-04-01 16 975 000:-

Nordea, ränta 1,22%, bundet till 2023-04-03 17 050 000:-

Enligt god redovisningssed ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga, tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgår till 45 875 000 (0) kr.

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig skuld entreprenör	260 791	26 493
	260 791	26 493

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	264 706	49 652
Styrelsearvoden	23 650	0
Sociala avgifter	3 513	0
Revision	27 000	0
Reparation	3 125	0
El	6 839	0
Värme	43 614	0
	372 447	49 652

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	51 375 000	51 375 000
	51 375 000	51 375 000

Bostadsrättsföreningen Rosalia 1

Uppsala den 2021

Daniel Callbo
Ordförande

Magnus Björkemyr

Carin Östlund

Anders Söderberg

Elin Håkanson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021

BoRevision AB

Nicklas Wärnerfeldt
Godkänd revisor

Verification

Transaction ID	BJDgRcJY_-Hydl0q1t_
Document	ÅR 2020 Brf Rosalia 1.pdf
Pages	14
Sent by	Vanja Henriksson

Signing parties

Daniel Callbo	daniel.callbo@hsb.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Carin Östlund	carin.latiri@live.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Elin Håkansson	elin.hakanson@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Magnus Björkemyr	bjorkemyr@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Anders Söderberg	anders.soderberg64@telia.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Niclas Wärenfeldt	niclas.warenfeldt@borevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

Clicked invitation link Daniel Callbo

Amazon CloudFront,2021-05-17 12:52:38 CEST,IP address: 81.231.167.118

Document signed by DANIEL CALLBO

Birth date: 14/04/1988,2021-05-17 12:53:13 CEST,

Clicked invitation link Carin Östlund

Amazon CloudFront,2021-05-17 13:14:28 CEST,IP address: 78.72.66.182

Document signed by Carin Birgitta Östlund

Birth date: 02/08/1952,2021-05-17 19:45:45 CEST,

Clicked invitation link Elin Håkansson

Amazon CloudFront,2021-05-17 20:26:49 CEST,IP address: 78.72.61.217

Document signed by Elin Matilda Håkanson

Birth date: 06/04/1973,2021-05-17 20:31:18 CEST,

Clicked invitation link Magnus Björkemyr

Amazon CloudFront,2021-05-17 21:25:38 CEST,IP address: 213.66.166.50

Document signed by MAGNUS BJÖRKEMYR

Birth date: 27/02/1977,2021-05-17 21:35:13 CEST,

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 07:38:15 CEST,IP address: 81.231.165.136

Document signed by Per Anders Söderberg

Birth date: 28/01/1964,2021-05-18 07:39:55 CEST,

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 07:40:13 CEST,IP address: 81.231.165.136

Document signed by Per Anders Söderberg

Birth date: 28/01/1964,2021-05-18 07:40:54 CEST,

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 07:41:25 CEST,IP address: 81.231.165.136

Document signed by Per Anders Söderberg

Birth date: 28/01/1964,2021-05-18 07:42:21 CEST,

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 07:42:40 CEST,IP address: 81.231.165.136

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 07:43:04 CEST,IP address: 90.235.43.190

Document signed by Per Anders Söderberg

Birth date: 28/01/1964,2021-05-18 07:43:35 CEST,

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 07:44:11 CEST,IP address: 90.235.43.190

Document signed by Per Anders Söderberg

Birth date: 28/01/1964,2021-05-18 07:45:58 CEST,

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 07:46:52 CEST,IP address: 81.231.165.136

Document signed by Per Anders Söderberg

Birth date: 28/01/1964,2021-05-18 07:47:53 CEST,

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 07:48:09 CEST,IP address: 81.231.165.136

Document signed by Per Anders Söderberg

Birth date: 28/01/1964,2021-05-18 07:48:44 CEST,

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 07:48:59 CEST,IP address: 81.231.165.136

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 07:50:10 CEST,IP address: 90.235.43.190

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 07:50:22 CEST,IP address: 90.235.43.190

Document signed by Per Anders Söderberg

Birth date: 28/01/1964,2021-05-18 07:50:51 CEST,

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 07:52:15 CEST,IP address: 81.231.165.136

Document signed by Per Anders Söderberg

Birth date: 28/01/1964,2021-05-18 07:53:09 CEST,

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 07:53:15 CEST,IP address: 81.231.165.136

Document signed by Per Anders Söderberg

Birth date: 28/01/1964,2021-05-18 07:53:40 CEST,

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 07:53:54 CEST,IP address: 81.231.165.136

Document signed by Per Anders Söderberg

Birth date: 28/01/1964,2021-05-18 07:54:25 CEST,

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 07:54:59 CEST,IP address: 81.231.165.136

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 07:58:44 CEST,IP address: 81.231.165.136

Document signed by Per Anders Söderberg

Birth date: 28/01/1964,2021-05-18 07:59:07 CEST,

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 08:07:09 CEST,IP address: 90.235.43.190

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 08:07:26 CEST,IP address: 90.235.43.190

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 08:08:03 CEST,IP address: 90.235.43.190

Document signed by Per Anders Söderberg

Birth date: 28/01/1964,2021-05-18 08:08:34 CEST,

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 08:47:21 CEST,IP address: 81.231.165.136

Document signed by Per Anders Söderberg

Birth date: 28/01/1964,2021-05-18 08:47:46 CEST,

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 08:47:58 CEST,IP address: 81.231.165.136

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 15:44:26 CEST,IP address: 90.235.43.151

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 15:44:37 CEST,IP address: 90.235.43.151

Document signed by Per Anders Söderberg

Birth date: 28/01/1964,2021-05-18 15:45:07 CEST,

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 15:45:26 CEST,IP address: 81.231.165.136

Document signed by Per Anders Söderberg

Birth date: 28/01/1964,2021-05-18 15:46:29 CEST,

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 15:46:41 CEST,IP address: 81.231.165.136

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 20:06:17 CEST,IP address: 90.235.43.60

Document signed by Per Anders Söderberg

Birth date: 28/01/1964,2021-05-18 20:06:43 CEST,

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 20:07:01 CEST,IP address: 90.235.43.60

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 20:08:03 CEST,IP address: 90.235.43.60

Document signed by Per Anders Söderberg

Birth date: 28/01/1964,2021-05-18 20:08:32 CEST,

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 21:11:39 CEST,IP address: 81.231.165.136

Document signed by Per Anders Söderberg

Birth date: 28/01/1964,2021-05-18 21:12:23 CEST,

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 21:12:23 CEST,IP address: 81.231.165.136

Document signed by Per Anders Söderberg

Birth date: 28/01/1964,2021-05-18 21:12:53 CEST,

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 21:13:06 CEST,IP address: 81.231.165.136

Document signed by Per Anders Söderberg

Birth date: 28/01/1964,2021-05-18 21:13:53 CEST,

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-18 21:14:13 CEST,IP address: 81.231.165.136

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-19 05:42:03 CEST,IP address: 81.231.165.136

Document signed by Per Anders Söderberg

Birth date: 28/01/1964,2021-05-19 05:42:37 CEST,

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-19 05:42:46 CEST,IP address: 81.231.165.136

Clicked invitation link Anders Söderberg

Amazon CloudFront,2021-05-19 05:55:12 CEST,IP address: 90.235.43.149

Document signed by Per Anders Söderberg

Birth date: 28/01/1964,2021-05-19 05:55:40 CEST,

E-mail invitation sent to daniel.callbo@hsb.se

2021-05-17 09:44:29 CEST,

E-mail invitation sent to carin.latiri@live.se

2021-05-17 12:53:14 CEST,

E-mail invitation sent to elin.hakanson@gmail.com

2021-05-17 19:45:46 CEST,

E-mail invitation sent to bjorkemyr@gmail.com

2021-05-17 20:31:19 CEST,

E-mail invitation sent to anders.soderberg64@telia.com

2021-05-17 21:35:15 CEST,

E-mail invitation sent to niclas.warenfeldt@borevision.se

2021-05-20 07:19:30 CEST,

Clicked invitation link Niclas Wärenfeldt

Amazon CloudFront,2021-05-20 09:26:52 CEST,IP address: 195.178.180.206

Document signed by Per Niclas Wärenfeldt

Birth date: 03/06/1979,2021-05-20 11:41:45 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rosalia 1, org.nr. 769633-8677

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rosalia 1 för räkenskapsåret 2020.

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 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2019 reviderades av annan revisor som i revisionsberättelse daterad 2020-03-16 uttalade sig enligt standardutformningen om denna årsredovisning.

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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rosalia 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Övriga upplysningar

Titeln godkänd revisor är felaktigt angiven vid min påskrift i årsredovisningen.

Uppsala den 20 maj 2021

.....
Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Verification

Transaction ID	Bk-KoqmYd-H1ebYsqXYu
Document	Brf Rosalia 1 RB 2020 ny.pdf
Pages	2
Sent by	Vanja Henriksson

Signing parties

Niclas Wärenfeldt	niclas.warenfeldt@borevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
-------------------	---------------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to niclas.warenfeldt@borevision.se
2021-05-20 10:19:26 CEST,

Clicked invitation link Niclas Wärenfeldt
Amazon CloudFront,2021-05-20 11:42:26 CEST,IP address: 195.178.180.206

Document signed by Per Niclas Wärenfeldt
Birth date: 03/06/1979,2021-05-20 11:43:01 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

