

Bostadsrättsföreningen Rosenberget
Org nr 716411-6092

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10

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



DAGORDNING

- a) Stämmans öppnande
.....
- b) Fastställande av röstflängd
.....
- c) Val av stämмоordförande
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
.....
- f) Val av rösträknare
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
.....
- k) Beslut om resultatdisposition
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
.....
- r) Val av valberedning
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
.....
- t) Stämmans avslutande

Styrelsen för Brf Rosenberget får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Rosenberget är ett privatbostadsföretag som registrerades år 1981. Föreningen äger fastigheten Delsjön 11 med adress Erik Rosenbergs väg 2-170 i Örebro och därpå uppförda byggnader. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-03-01.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med lägst 3 och högst 7 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-11-21 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:


<i>Ordinarie styrelseledamöter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Anna Dacke	Ordförande	2020
Ann-Christine Lundin	Vice ordförande	2021
Clary Odelberg-Johnson	Sekreterare	2021
Bengt Sandin	Ledamot	2020
Ann-Kristin Moberg	Ledamot	2020

<i>Styrelsesuppleanter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Per Erik Åberg	Suppleant	2020
Henrik Elgstrand	Suppleant	2020
Magdalena Avstranden	Suppleant	2021
Kerstin Braf	Suppleant	2021

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av Anna Dacke, Ann-Christine Lundin och Clary Odelberg-Johnson, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 13 st (13) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

<i>Ordinarie revisorer</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Åsa Axell	BoRevision AB	2020
Christer Sundqvist	Föreningsvald revisor	2020

<i>Revisorssuppleanter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Christina Cederlöf	BoRevision AB	2020

<i>Valberedning</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Magnus Lilja	Sammanställande	2020
Marianne Sjöberg		2020 

Fastigheter

Byggnaderna uppfördes år 1984 och är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa. Bostadsrättstillägg ingår i försäkringen.

Föreningens byggnader utgörs av tvåvåningshus med 79 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. En förskola finns och en äldre villa, Vita villan, som inrymmer föreningslokal och övernattningsrum samt 2 lägenheter som hyrs ut. Till byggnaderna hör också totalt 67 st parkeringsplatser i carport (29 med grindar), samt 18 st parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala boytan uppgår till 7 593 kvm, varav 7 039 kvm utgör bostadsrätternas lägenhetsyta, hyresrätter 97 kvm samt lokalarea inkl. förskola 457 kvm.

Lägenhetsfördelning bostadsrätter

2 st 1 rum och kök
18 st 2 rum och kök
27 st 3 rum och kök
27 st 4 rum och kök
5 st 5 rum och kök

Lägenhetsfördelning hyresrätter

1 st 1 rum och kök
1 st 2 rum och kök

Lokaler

Föreningen hyr ut lokaler till förskoleverksamhet i Örebro kommun som hyr ut lokalerna i andra hand till Försprånget (kooperativ förskola) med styrelsens tillstånd.

Kontraktets löptid gäller t.o.m. 30 september 2020 och förlängs med 3 år.

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning

E.ON

Fortum Markets AB

Stena Recycling

Örebro Kommun

ComHem AB

Lås och Säkerhet

Open Universe

Fastighetsskötsel, teknisk och ekonomisk förvaltning, felanmälan/jour, uh-plan)

El och fjärrvärme

El, rörligt

Sophantering och återvinning

Vatten/avlopp, avfallshantering

Kabel-TV

Nycklar

Leverans av fiber till samtliga lägenheter

Kux

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en vinst på 304 831 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan den 1 juli 2003 då avgifterna höjdes med 4%. Genomsnittlig årsavgift inkl värme efter den senaste höjningen uppgår till 715 kr/kvm. Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning under 2020-2021. Avsättning till medlemmarnas inre reparationsfond sker med 145 tkr/år.


Hyror

Hyran för carport med el är 230 kr (280 kr med grind). P-plats utan el kostar 100 kr per månad och med el 155 kr per månad.

Underhållsplan

Föreningen har en 30-årig underhållsplan, beräkningen för avsättningen till underhållsfond beräknas på 30 år.

Reparationer och underhåll

Under året har alla fyra grusgångar lagts om enligt underhållsplan. I övrigt mindre målningsarbeten och löpande reparationer. 

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	115
Under året avgående medlemmar	7
Under året tillkommande medlemmar	9
Medlemmar vid årets slut	117

Under året har 5 st (6) överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren på 1% av prisbasbeloppet per lån.

På varje gård finns ett gårdsombud, totalt 4 st, för att stödja gårdarna att ta ansvar för miljö och trivsel samt att introducera nyinflyttade.

I Vita villans bottenvåning finns ett övernattningsrum och en föreningslokal som medlemmarna kan hyra. Övernattningsrummet och föreningslokalen bokas på en lista i Vita villan och två stycken nyckelansvariga har utsetts. I källarvåningen finns hobbyrum och grovtvättstuga. Städning av soprummet utförs av Egeryds Fastighetsförvaltning AB. Egeryds sköter även kölista för parkeringsplatser.

- Styrelsen har haft regelbundna möten med gårdsombuden i anslutning till styrelsemöten.
- Höst- och vårstädning har genomförts med gott resultat.
- Regler för uthyrning av föreningslokalerna i Vita villan finns utarbetade.
- Informationsbrev finns utarbetat som lämnas till nyinflyttade medlemmar.
- Dokument finns utarbetat med information om arbetsuppgifter som ingår i gårdsombudens uppdrag.
- Dokument finns utarbetat med information om arbetsuppgifter som ingår i Vita Villan ansvariges uppdrag.

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar i brevlådan utanför lägenheten. Information om städdagar, höst och vår och dylikt anslås på föreningens anslagstavlur vid de gemensamma tvättstugorna.

Föreningens e-postadress är brfrosenberget@gmail.com

Föreningen har ett löpande föreningsavtal med Campusgymmet (Örebro Universitets Idrottsförening) som innebär reducerat pris på träningskort. 

Flerårsöversikt	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning (tkr)	5 633	5 592	5 571	5 558	5 547
Resultat efter fin. poster (tkr)	305	509	-99	246	576
Balansomslutning (tkr)	52 177	51 861	51 832	52 791	52 692
Likviditet (%)	135	127	142	137	132
Soliditet (%)	15	15	14	14	13
Lån per kvm (kr)	5 520	5 595	5 669	5 743	5 817
Räntekostnad per kvm (kr)	130	108	146	163	187
Årsavgift per kvm yta (kr)	715	715	715	715	715

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2019-06-30	2 272 964	2 503 872	2 367 428	509 480
Balansering fg. års resultat			509 480	-509 480
Årets avs. till yttre fond		647 000	-647 000	
Årets disp. ur yttre fond		-362 779	362 779	
Årets resultat				<u>304 831</u>
Eget kapital 2020-06-30	<u>2 272 964</u>	<u>2 788 093</u>	<u>2 592 687</u>	304 831

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 876 908
avs till uh fond enl plan	-647 000
disp ur yttre uh fond, årets underhåll	362 779
årets vinst	304 831
	2 897 518

disponeras så att
i ny räkning överföres

2 897 518
2 897 518 *ave*

Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 633 076	5 592 319
Övriga rörelseintäkter		188	0
Summa rörelseintäkter		5 633 264	5 592 319
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-3 171 995	-3 253 149
Övriga externa kostnader	4	-183 666	-145 362
Personalkostnader och arvoden	5	-222 005	-227 311
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-639 070	-639 070
Summa rörelsekostnader		-4 216 736	-4 264 892
Rörelseresultat		1 416 528	1 327 427
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 237	7 673
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 118 934	-825 621
Summa finansiella poster		-1 111 697	-817 948
Resultat efter finansiella poster		304 831	509 480
Årets resultat		304 831	509 480 <i>han</i>

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
----------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, mark och markanläggningar	6	47 796 631	48 399 506
Inventarier, verktyg och installationer	7	519 751	555 947
Summa materiella anläggningstillgångar		48 316 382	48 955 453

Summa anläggningstillgångar		48 316 382	48 955 453
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		4 133	3 803
Övriga fordringar	8	24 113	5 174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	167 079	98 602
Summa kortfristiga fordringar		195 325	107 579

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	10	2 114 451	2 107 214
		2 114 451	2 107 214

Kassa och bank

Kassa och bank	11	1 551 340	690 661
Summa kassa och bank		1 551 340	690 661

Summa omsättningstillgångar		3 861 116	2 905 454
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		52 177 498	51 860 907
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Max

Balansräkning Not 2020-06-30 2019-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		2 272 964	2 272 964
Fond för yttre underhåll		2 788 093	2 503 872
Summa bundet eget kapital		5 061 057	4 776 836

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 592 687	2 367 428
Årets resultat		304 831	509 480
Summa fritt eget kapital		2 897 518	2 876 908

Summa eget kapital		7 958 575	7 653 744
---------------------------	--	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	18 011 221	21 573 728
Summa långfristiga skulder		18 011 221	21 573 728

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	23 905 710	20 907 471
Leverantörsskulder		495 775	313 506
Aktuella skatteskulder		72 332	34 060
Övriga skulder	14	749 846	774 246
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	984 039	604 152
Summa kortfristiga skulder		26 207 702	22 633 435

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 177 498	51 860 907
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare skrivits av enligt en progressiv plan på 100 år. En ny avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 100 år och rak avskrivning. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år, helt avskrivna år 2084
Fiberinstallation	20 år, helt avskriven år 2039
Markanläggning	20 år, helt avskriven år 2031
Inventarier, stolar	5 år, helt avskriven år 2020

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Fastighetsavgift/skatt

Fastighetsavgift betalas med 1429 kr per lägenhet och fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokalerna.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr (0 kr).

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Hysesintäkter bostäder	117 600	117 600
Hysesint garage/p-platser	226 921	220 420
Årsavgifter bostäder	5 032 320	5 032 320
Hysesintäkter lokaler	367 442	333 286
Hyses-/avg.bortfall parkering	-230	-3 411
Avsättn till medlem rep.fond	-144 637	-144 637
Avgiftsrabatt	-676	0
Värme/vatten bostad	28 536	28 536
Uthyrning samlingslokal	5 800	8 200
Öresutjämning	0	5
	5 633 076	5 592 319

Not 3 Driftskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Fastighetsskötsel utöver avtal	386 894	383 738
Städkostnad utöver avtal	1 800	4 300
Jourutryckning	0	2 744
Snöröjning och sandning	39 138	128 822
Radonsanering	0	20 844
Reparationer	477 590	531 673
Underhåll	362 779	266 668
Fastighetsel	180 155	201 295
Fjärrvärme	732 403	768 289
Vatten	164 304	160 425
Sophämtning	157 135	129 420
Fastighetsförsäkringar	139 129	134 752
Kabel-TV	125 382	124 581
Fastighetsavgift/skatt	151 649	147 437
Grundavtal	253 636	248 161
	3 171 994	3 253 149

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Övrigt	11 226	10 846
Förbrukningsinventarier	21 920	0
Förbrukningsmaterial	5 405	6 382
Inkasso/betalningsföreläggande	0	225
Konstaterad förlust kundfordringar	0	18 213
Revisionsarvoden	14 125	14 975
Övriga förvaltningskostnader	125 893	91 139
Bankkostnader	5 097	3 581
	183 666	145 361

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Styrelsearvode	184 612	179 624
Arb.givaravg löner/ersätt	37 393	47 687
	222 005	227 311

Föreningen har under året haft en vicevärd och en ansvarig för föreningslokalen Vita Villan avlönade.

Not 6 Byggnader, mark och markanläggningar

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	56 944 799	56 676 558
Årets anskaffningar	0	268 241
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 944 799	56 944 799
Ingående avskrivningar	-8 545 294	-7 942 420
Årets avskrivningar	-602 874	-602 874
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 148 168	-8 545 294
Utgående redovisat värde	47 796 631	48 399 505
Taxeringsvärden byggnader	68 190 000	68 190 000
Taxeringsvärden mark	38 400 000	38 400 000
	106 590 000	106 590 000
Bokfört värde byggnader	37 144 371	37 747 245
Bokfört värde mark	10 652 260	10 652 260
	47 796 631	48 399 505

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 103 332	526 207
Årets anskaffningar	0	577 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 103 332	1 103 332
Ingående avskrivningar	-547 385	-511 189
Årets avskrivningar	-36 196	-36 196
Utgående ackumulerade avskrivningar	-583 581	-547 385
Utgående redovisat värde	519 751	555 947

Not 8 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	24 113	364
Fordringar hos leverantörer	0	4 810
	24 113	5 174

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	71 754	67 375
Förutbetalt förvaltningsarvode	63 861	0
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	31 464	31 227
	167 079	98 602

Not 10 Kortfristiga placeringar

	2020-06-30	2019-06-30
SBAB Brf-konto	2 114 451	2 107 214
	2 114 451	2 107 214

Not 11 Kassa och Bank

	2020-06-30	2019-06-30
Kassa	2 210	909
Transaktionskonto Swedbank	1 549 130	689 752
	1 551 340	690 661

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2020-06-30	Lånebelopp 2019-06-30
Stadshypotek	1,40	2022-03-30	5 048 595	5 099 719
Stadshypotek	1,70	rörligt 3 mån	1 034 940	1 046 220
Stadshypotek	1,70	rörligt 3 mån	4 828 000	4 918 000
Stadshypotek	1,70	rörligt 3 mån	1 252 012	1 265 156
SBAB	3,73	2023-05-15	6 820 000	6 900 000
SBAB	0,94	2023-05-09	2 446 250	2 531 250
SBAB	1,15	2020-08-27	6 820 000	6 900 000
SBAB	1,74	2022-03-18	3 962 500	4 012 500
SBAB	3,95	2020-08-19	3 963 125	4 005 625
SBAB	1,15	2020-08-20	3 963 125	4 005 625
SBAB	0,80	2021-05-20	1 778 384	1 797 104
			41 916 931	42 481 199

Amorteringar 2020 enligt avtal

564 268

Långfristig del: 18 011 221 kr

Kortfristig del: 23 905 710 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 39 095 591 kr.

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	46 375 000	46 375 000
	46 375 000	46 375 000

Not 14 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Medlemmarnas repfond/Inre fond	652 418	668 922
Personalens källskatt	55 375	53 882
Avräk lagstadgade soc avg	37 393	47 686
Övriga skulder	4 660	3 756
	749 846	774 246

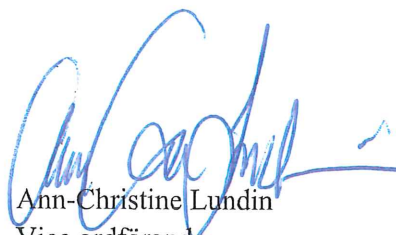
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna avgiftsräntor	128 077	126 732
Förutbetalda intäkter	435 112	365 047
Upplupet styrelsearvode	13 014	0
Upplupen fjärrvärmekostnad	21 919	23 088
Upplupen elkostnad	23 699	27 521
Upplupen reparationskostnad	72 259	49 939
Upplupen sophämningskostnad	8 699	0
Upplupen fastighetsskötselkostnad	7 899	0
Upplupen förvaltningskostnad	0	11 825
Upplupen underhållskostnad	273 361	0
	984 039	604 152

Örebro 2020-11-25




Anna Dacke
Ordförande



Ann-Christine Lundin
Vice ordförande



Clary Odelberg Johnson
Sekreterare

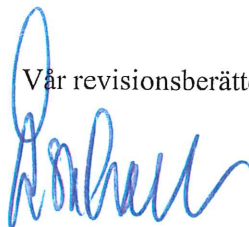


Bengt Sandin
Ledamot

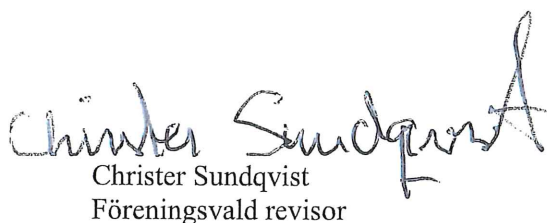


Henrik Elgstrand
Tjänstgörande suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-11-30



Åsa Axell
Extern revisor
BoRevision AB



Christer Sundqvist
Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rosenberget, org.nr. 716411-6092

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rosenberget för räkenskapsåret 190701 -- 200630.

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 2020 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 förtroendevalda 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 Brf Rosenberget för räkenskapsåret 190701 - 200630 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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.

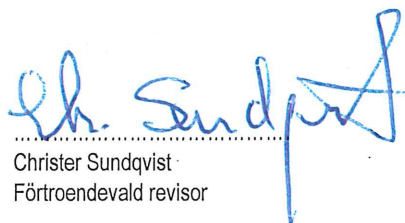
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Örebro den 30 november 2020



Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB



Christer Sundqvist
Förtroendevald revisor