

Årsredovisning

Brf Inspiration Rosendal

Org.nr 769627-5689

Styrelsen har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse 2022

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 momsregistrerad för frivillig moms gällande lokaler och garageplatser samt 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, varav 3 Brf-lokaler, och 90 garageplatser med hyresrätt.

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

Byggnadens uppvärmning är bergvärme.

Genomfört underhåll

Uppförande av byggnaden 2017

Stämman och sammanträden

Föreningens ordinarie stämma hölls den 9 juni 2021. Styrelsen har under året haft 12 st protokollförda sammanträden.

Styrelsen 2022

För tiden 1 januari - 9 juni			Mandattid	För tiden 9 juni - 31 december			Mandattid
Ted Ekström	Ordförande	2022		Ted Ekström	Ordförande	2024	
Annika Kjörling	Ledamot	2022		Annika Kjörling	Ledamot	2024	
Julia Planting	Ledamot	2022		Julia Planting	Ledamot	2024	
Joel Engström, (Avgått 21-09)	Ledamot	2022		Love Backhouse	Ledamot	2023	
Bianca Embrén, (Avgått 21-1)	Ledamot	2023		Joachim Bülow	Ledamot	2023	
Joachim Bülow	Ledamot	2023		Marianne Åström	Ledamot	2023	
Marianne Åström	Ledamot	2023		Oskar Eklund	Suppleant	2023	
Mikael Ahrbom	Suppleant	2022		Mikael Ahrbom	Suppleant	2023*	

*) avgått 2023

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Love Backhouse, Joachim Bülow, Marianne Åström och Oskar Eklund.

Revisor

Borev Revision AB
Borev Revision AB

Extern revisor
Revisorssuppleant

Valberedning

För tiden 1 januari - 9 juni

Kani Lind
Annika Kjörling
Marianne Åström

För tiden 9 juni - 31 december

Love Backhouse
Annika Kjörling
Marianne Åström

Anställda

Föreningen har ingen anställd personal.

Avtal

Föreningen har under året haft avtal med bl.a. följande företag:

Tele 2 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, Infometric sköter mätinsamling, 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 överförs 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 2022 var procentsatsen för denna 20,6%.

Överlåtelser och medlemsinformation

Under 2022 har 50 överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 63 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 629 st och vid årets slut var det 643 st.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 545 519kr, varav reparationer 458 129 kr.

Verksamheten under 2022

Det har hänt en hel del i bostadsrättsföreningen Inspiration Rosendal under 2022 och här redovisas flera av årets större händelser. Vid föreningsstämman 2022-06-09 valdes Love Backhouse in som ny styrelseledamot och Oskar Eklund valdes in som ny suppleant.

På grund av Covid-19 utbrottet under mars 2020 och dess ekonomiska konsekvenser med efterdyningar under framför allt Q1 2022 för några av våra lokalhyresgäster gavs en hyresrabatt med 2 månaders bashyra under 2022 till dem som hade ansökt om detta. Styrelsen har en tät dialog med lokalhyresgästerna och följer upp respektive verksamhet kontinuerligt.

5-års besiktningen genomfördes under maj månad och gick enligt plan. Åtgärder startades under hösten och pågår med varierande omfattning.

Avtalet med Sweax som omfattar fastighetservice, lokalvård och vicevärd har förlängts efter omförhandling vilket båda parter är tillfreds med.

Uppsala danscenter har valt att förlänga sitt hyresavtal.

Sisters medicinsk fotvård har valt att förlänga sitt hyresavtal.

Vi i styrelsen vill passa på att tacka för alla möten och trevliga samtal som vi har haft med er medlemmar under 2022, ytterligare ett år som har kantats av många nya erfarenheter positiva som negativa.

Avgiftsändringar

1 januari 2022 höjdes årsavgifterna med 2%. Lokalhyran har förändrats enligt överenskommelse.

I januari 2023 kommer avgifterna att höjas ytterligare 7%.

Hyresintäkter

Föreningens hyresintäkter dvs. lokaler, förråd och garageplatser svarar för 38,9 % av föreningens nettoomsättning 2022.

Ekonomi, jämförelsetal

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	14 909	14 370	14 523	14 785
Rörelseresultat (tkr)	1 796	1 247	1 545	1 456
Balansomslutning (tkr)	637 070	639 654	678 219	681 392
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	80,10%	79,98%	75,25%	74,87%
Bankskuld i kr/kvm lghyta	11 047	11 309	12 291	12 553
Genomsnittlig årsavgift	587	576	564	553
bostäder (kr/kvm) 31 december.				
Räntekänslighet	18,83	19,65	21,8	22,7
(räntebärande skuld 31.12 / redovisad årsavgift)				

Verksamheten under kommande år

Föreningen har inga större underhållsåtgärder planerade 2023.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Utgående Saldo
Belopp vid årets ingång	509 240 000	2 153 686	-1 022 234	-7 157
Disposition av 2021 års resultat		704 400	-711 557	7 157
Årets resultat (överskott)				245 687
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	509 240 000	2 858 086	-1 733 791	245 687

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	-1 733 791
Årets resultat	<u>245 687</u>
	-1 488 104

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	1 397 742
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
till balanserat resultat överföres	<u>-2 885 846</u>
	-1 488 104

RESULTATRÄKNING

Nettoomsättning	2022	INTÄKTER		2021
			Not	
Årsavgifter	6 504 039			6 382 800
Hysesintäkter	5 797 586		1	5 448 255
Vattenintäkter	991 146			993 210
Elintäkter	753 979			703 467
TV/bredband	862 845	14 909 595		842 400
Övriga rörelseintäkter				
Övriga intäkter		551 755	2	527 628
SUMMA INTÄKTER		15 461 350		14 897 760

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning				
Driftskostnader	-6 940 812		3	-6 539 779
Administrationskostnader	-358 965			-348 511
Fastighetsskatt	-479 140	-7 778 917	4	-386 410
Reparation och underhållskostnader				
Reparationer	-458 129			-564 057
Planerat underhåll	-87 390	-545 519		-396 042
Personalkostnader		-336 130	5	-411 729
Avskrivningar, materiella tillgångar				
Byggnad		-5 004 642	6	-5 004 642
RÖRELSERESULTAT		1 796 142		1 246 590
Resultat från finansiella poster				
Räntekostnader	-1 550 455	-1 550 455		-1 253 747
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		245 687		-7 157
ÅRETS RESULTAT		245 687		-7 157

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	2022	Not	2021	
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnad	475 567 860	6	480 572 502	
Mark	153 348 930	628 916 790	153 348 930	633 921 432
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Hyses/avgiftsfordringar		3 611		10 338
Rosendal Bostäder D AB		0		0
Övriga fordringar		754 305	7	719 851
Kassa och bank		7 395 772		5 002 231
SUMMA TILLGÅNGAR	637 070 478			639 653 852

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital				
Insatskapital	509 240 000		509 240 000	
Yttre reparationsfond	2 858 086	512 098 086	2 153 686	511 393 686
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 733 791		-1 022 234	
Årets resultat	245 687	-1 488 104	-7 157	-1 029 391
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut		83 475 000	8	82 750 000
Kortfristiga skulder				
Kortfristig skuld till kreditinstitut	39 025 000		8	42 650 000
Skuld avräkning nyproduktion	517 374			517 374
Leverantörsskulder	1 247 678			1 349 107
Kortfristig skuld medlemmar	13 803			0
Skatteskuld	58 286			31 404
Källskatt	45 957			57 626
Sociala avgifter	36 754			51 968
Upplupna kostnader	548 882		9	306 903
Förskottsinsbetalda hyror/avg	1 491 762	42 985 496		1 575 175
46 539 557				
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	637 070 478			639 653 852

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

	Hysesintäkter	
	2022	2021
Hyra, lokaler	5 563 524	5 402 635
Lokaler, fastighetsskatt	389 196	318 732
Reduktion hyra	-289 581	-419 331
Hyra, förråd	134 447	146 219
SUMMA	5 797 586	5 448 255

NOT NR 2

	Övriga intäkter	
	2022	2021
Andrahandsupplåtelser	288 412	312 205
Påminnelseavgifter	5 340	3 180
Övriga ersättningar och intäkter	1 770	2 578
Försäkringsersättningar	256 233	0
Hysesstöd	0	209 665
SUMMA	551 755	527 628

Brf Inspiration Rosendal

Org. nr 769627-5689

8(10)

NOT NR 3**Driftskostnader**

	2022	2021
Fastighetsskötsel entreprenad	419 263	402 002
Fastighetsskötsel, extra tjänster	167 210	132 212
Städ	193 314	187 773
Sotning	8 093	0
Obligatoriska besiktningar	25 120	17 267
Hisskostnader	105 971	35 478
Serviceavtal	250 667	255 773
El	1 413 698	1 422 064
Värme	886 516	846 811
Vatten	781 512	779 357
Sophämtning	412 265	295 205
Försäkringar*	182 578	203 858
TV/bredband	871 613	847 244
Förbrukningsinventarier	3 196	8 960
Revision	21 245	20 857
Inköp administrativ förvaltning	736 502	714 302
Övriga fastighetskostnader	319 143	370 616
Konsultarvoden	16 819	0
Advokatkostnader	126 087	0
SUMMA	6 940 812	6 539 779

*Återbäring från Länsförsäkringar, 32 937 kr

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**

	2022	2021
Styrelsen	269 120	318 200
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	269 120	318 200
Sociala avgifter	67 010	93 529
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	336 130	411 729

NOT NR 6**Kåbo 58:1**

	2022	2021
Taxeringsvärde:		
Byggnadsvärde	356 000 000	261 000 000
Markvärde	109 914 000	83 641 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	465 914 000	344 641 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	418 000 000	306 000 000
Lokaler	47 914 000	38 641 000

Brf Inspiration Rosendal

Org. nr 769627-5689

9(10)

Bokfört värde:	2022	2021
Byggnader	500 591 070	500 591 070
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 018 568	-15 013 926
Årets avskrivningar	-5 004 642	-5 004 642
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 023 210	-20 018 568
Utgående restvärde enligt plan	475 567 860	480 572 502

NOT NR 7	Övriga fordringar	2022	2021
Förutbetalade försäkringskostnader		92 579	85 904
Upplupen intäkt el/vatten		290 416	281 643
Hyresgaranti		0	0
Skattekonto		24 637	347
Övriga fordringar/förutbetalade kostnader		346 673	351 957
SUMMA		754 305	719 851

NOT NR 8	Skulder kreditinstitut		
	Räntejust.	Ränta	Skuld
Nordea	2026.06.17	0,85%	28 187 500
Nordea	2025.06.18	3,51%	28 187 500
Nordea	2023.06.28	2,99%	9 750 000
Nordea	2023.05.17	0,80%	28 187 500
Nordea	2024.06.19	0,89%	28 187 500
SUMMA FASTIGHETSLÅN			122 500 000
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			-36 125 000
Nästa års amortering			-2 900 000
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER			39 025 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			83 475 000
Beräknad låneskuld 2027.12.31			108 000 000

NOT NR 9	Upplupna kostnader	
	2022	2021
Momsskuld*	411 693	219 451
Upplupen räntekostnad	78 852	37 774
Upplupen revisionskostnad	22 628	22 531
Övriga upplupna kostnader	35 709	27 147
SUMMA	548 882	306 903

*inkl rättning av kv 3

Brf Inspiration Rosendal

Org. nr 769627-5689

10(10)

NOT NR 10**Ställda säkerheter**

	2022	2021
Fastighetsinteckningar	390 000 000	390 000 000

NOT NR 11**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Ted Ekström

Julia Planting

Annika Kjörling

Marianne Åström

Joachim Bülow

Love Backhouse

Revisionspåteckning

Revisionsberättelse har avgivits

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist, Revisor

Borev Revision AB



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2023 17:50

SENT BY OWNER:
Tomas Ericson · 28.04.2023 14:02

DOCUMENT ID:
H1Sz8Etmn

ENVELOPE ID:
HkxEeI4K7n-H1Sz8Etmn

DOCUMENT NAME:

Brf Inspiration Rosendal - ÅR 2022 - för sign.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TED GOULD EKSTRÖM tedekstrom1@gmail.com	Signed	28.04.2023 14:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/01/01)
	Authenticated	28.04.2023 14:13	Low	IP: 185.183.147.45
2. JULIA PLANTING planting_@hotmail.com	Signed	28.04.2023 14:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/05/25)
	Authenticated	28.04.2023 14:48	Low	IP: 84.216.129.21
3. Annika Margareta Kjörling gladagrisen@live.se	Signed	28.04.2023 20:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1956/10/09)
	Authenticated	28.04.2023 20:05	Low	IP: 81.226.209.14
4. Marianne Åström marianneastrom05@gmail.com	Signed	28.04.2023 20:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1946/02/28)
	Authenticated	28.04.2023 20:06	Low	IP: 81.233.222.88
5. JOAKIM BÜLOW joachimbulow@gmail.com	Signed	28.04.2023 20:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/03/28)
	Authenticated	28.04.2023 20:08	Low	IP: 188.149.189.89
6. John Allan Love Backhouse Lötman lovebackhouse@gmail.com	Signed	29.04.2023 11:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/04/13)
	Authenticated	29.04.2023 11:24	Low	IP: 90.129.201.223
7. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	Signed	02.05.2023 17:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10)
	Authenticated	02.05.2023 17:47	Low	IP: 213.66.183.137

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 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.

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 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2023 17:56

SENT BY OWNER:
Tomas Ericson · 02.05.2023 17:54

DOCUMENT ID:
rk2HMn0Xn

ENVELOPE ID:
rkiHfhCm2-rk2HMn0Xn

DOCUMENT NAME:

Brf Inspiration Rosendal - Revisionsberättelse 2022.pdf
2 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindqvist peter.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	02.05.2023 17:56 02.05.2023 17:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 213.66.183.137

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed