

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Södra Rosenhill

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2009 och 2025.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-08-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-01 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Grete Anna Svantes	Ordförande
Andreas Johansson	Ledamot
Anna Ring	Ledamot
Ann-Mari Sima	Ledamot
Maj Elisabet Öberg	Ledamot

Åsa Backholm	Suppleant
Kjell Fjellstad	Suppleant
Christina Lundbäck	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor

KPMG

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AS", "CB", "CH", and "GQ".

Valberedning

Kerstin Sima
Helena Unger

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ängsstungan 1	1991	Huddinge

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret .
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

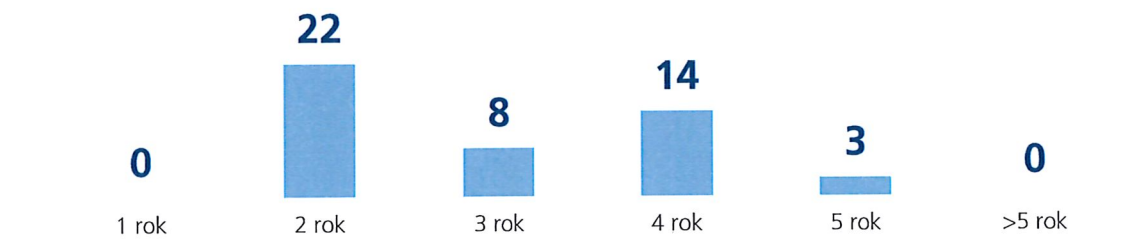
Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 14 flerbostadshus.
Värdeåret är 1992.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 848 m², varav 3 716 m² utgör boyta och 132 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokalen

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte dörr till Trädgårdsförråd	2021	
Service- och underhåll av värme- och ventilation	2021	Utförs med intervall om 3år
Lekplatsbesiktning	2021	Utförs med intervall om 1ggr/år
Byte filter i samtliga lgh./radhus	2021	Filter bytt 1ggr under 2021 pga Corona, långa leveranstider på filter. Nytt tätare filter inköpt på prov för att uppnå en ännu bättre inomhusluft än tidigare
Byte förrådsdörrar	2021 - 2022	Byte efter besiktning och behov
Upprustning utemiljö vid gemensamhetslokalen	2020 - 2022	
Målning av fönster	2018 - 2022	Utförts i fyra etapper
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av resterande förrådsdörrar efter besiktning och behov	2021	Arbetet utförs etappvis 2021-2022
Lekplatsbesiktning	2022	Utförs efter lekplatsupprustning
Våtrumskontroll Anticimex	2022	Utförs med intervall om 3år
Filterbyte ventilation samtliga lgh./radhus	2022	Utförs 2ggr/år
Byte dörrar till Miljöhus	2022	
Värmeinjustering	2022	
OVK besiktning	2022	Utförs med intervall om 3 år
Upprustning utemiljö vid gemensamhetslokalen	2022	Arbetet påbörjat 2020
Reparation utv. socklar på Miljöhus och Trädgårdsförråd	2022	
Upprustning stora lekplatsen	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trygghetsavtal Våtrum	Anticimex
Jouravtal	Bravida
Serviceavtal värme, ventilation	Bravida
Serviceavtal undercentral	Södertörns Fjärrvärme
Trädgårdsskötsel	AT-Trädgård
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Snöröjning	Svensk Utemiljö AB (Christer Segerström Mark & Trädgård AB)

JS
CA
679

Övrig information

Medlemsinformation skrivs till medlemmar och läggs ut på föreningens egen hemsida www.brfsostrarosenhill.bostadsrattarna.se 2 ggr/år

Annan information av vikt för medlemmar och nyheter för föreningen läggs ut löpande på hemsidan

Under 2021 har fem överlåtelse beviljats Midsommarvägen 7, 39, 47, 59 och 91.

Vi hälsar de nya medlemmarna välkomna!

Välkomstbesök med nya medlemmar har under året genomförts Corona anpassat genom överlämnande av viktig information skriftligt

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

	2021	2020
Rörelseintäkter	2 922 568	2 893 349
Finansiella intäkter	46	19
Ökning av kortfristiga skulder	0	259 743
	2 922 614	3 153 111

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 232 006	1 784 907
Finansiella kostnader	268 888	285 630
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	345 869
Ökning av kortfristiga fordringar	3 649	600
Minskning av långfristiga skulder	671 936	674 604
Minskning av kortfristiga skulder	304 468	0
	3 480 947	3 091 610

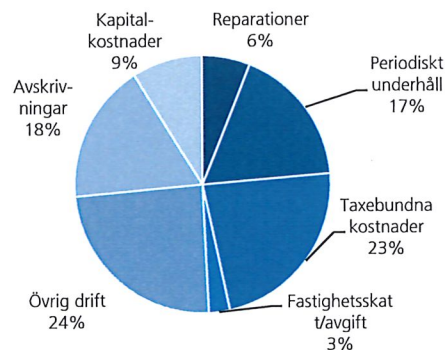
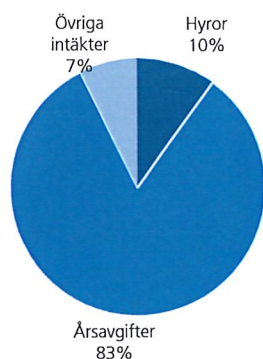
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 294 474	1 232 973
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 922 568	2 893 349
Finansiella intäkter	46	19
Ökning av kortfristiga skulder	0	259 743
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 232 006	1 784 907
Finansiella kostnader	268 888	285 630
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	345 869
Ökning av kortfristiga fordringar	3 649	600
Minskning av långfristiga skulder	671 936	674 604
Minskning av kortfristiga skulder	304 468	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	736 141	1 294 474
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-558 333	61 501

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Handwritten signatures and initials in blue ink.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft vår- och höststädning med korvgrillning och godis till alla barn,

tack till alla medlemmar som deltog !

Filterbyten utfört i alla lägenheter

Målning av fönster tredje etappen, några lägenheter kvarstår, utförs 2022

Skötsel av våra grönytor har utförts av AT Trädgård AB

Upprustning av utemiljön vid vår gemensamhetslokal ny platsättning, nya planteringar, belysning och gemensamma sitttytor som till våren 2022 kommer vara helt klart.

Vi har tecknat nytt avtal med PreZero för delar av vår källsortering

Avtal tecknat med Comhem för wifi- anslutning i Gemensamhetslokal

Lekplatsbesiktning utförd av Mälardalens Lekplatsbesiktning AB

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 47 st

Överlåtelse under året: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 63

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 65

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	651	651	655	661
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 734	4 915	5 096	5 254
Elkostnad/m ² totalyta	8	8	8	8
Värmekostnad/m ² totalyta	113	103	109	112
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	28	23	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	70	74	73	100
Soliditet (%)	54	53	52	51
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-113	322	-179	77
Nettoomsättning (tkr)	2 900	2 893	2 864	2 816

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 716 m² bostäder och 132 m² lokaler.

2018 AS
6/9/21

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	7 412 000	0	0	7 412 000
Kapitaltillskott	7 433 484	0	0	7 433 484
Fond för yttre underhåll	161 862	161 862	-310 000	310 000
S:a bundet eget kapital	15 007 346	161 862	-310 000	15 155 484
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	6 067 480	-161 862	632 394	5 596 948
Årets resultat	-113 304	-113 304	-322 394	322 394
S:a fritt eget kapital	5 954 176	-275 166	310 000	5 919 342
S:a eget kapital	20 961 522	-113 304	0	21 074 826

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-113 304
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 229 341
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-161 862
summa balanserat resultat	5 954 175

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

100 000
6 054 175

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter. 9

JS 20
GCF A/

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	2 900 359	2 892 749
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 209	600
Summa rörelseintäkter		2 922 568	2 893 349

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 979 318	-1 519 306
Övriga externa kostnader	Not 5	-130 405	-143 086
Personalkostnader	Not 6	-122 283	-122 515
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-535 024	-500 437
Summa rörelsekostnader		-2 767 030	-2 285 344

RÖRELSERESULTAT

155 538 **608 005**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-268 888	-285 630
Summa finansiella poster		-268 842	-285 611

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-113 304 **322 394**

ÅRETS RESULTAT

-113 304 **322 394**

A

*Elb AS
Graf*

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	36 813 123	37 348 147
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		36 813 123	37 348 147
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	1 455 204	1 455 204
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 458 004	1 458 004
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 271 127	38 806 151
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 805	600
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	734 822	1 290 711
Summa kortfristiga fordringar		736 627	1 291 311
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		21 505	21 505
Summa kassa och bank		21 505	21 505
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		758 132	1 312 816
SUMMA TILLGÅNGAR		39 029 259	40 118 967

Handwritten signature

Handwritten notes and signatures:
20 AS
50

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 412 000	7 412 000
Kapitaltillskott		7 433 484	7 433 484
Fond för yttre underhåll	Not 13	161 862	310 000
Summa bundet eget kapital		15 007 346	15 155 484
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		6 067 480	5 596 948
Årets resultat		-113 304	322 394
Summa ansamlad förlust		5 954 176	5 919 342
SUMMA EGET KAPITAL		20 961 522	21 074 826
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	11 661 667	17 591 176
Summa långfristiga skulder		11 661 667	17 591 176
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	5 929 509	671 936
Leverantörsskulder		87 323	387 175
Skatteskulder		11 702	20 366
Övriga skulder		6 000	6 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	371 536	367 487
Summa kortfristiga skulder		6 406 070	1 452 965
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 029 259	40 118 967

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Markanläggning	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 460 996	1 460 996
Årsavgifter - Kapital	957 566	957 566
Årsavgifter - bortfall	-368	0
Hyrer garage moms	24 000	24 000
Hyrer parkering	85 500	83 400
Hyrer garage	181 350	175 500
Kabel-TV intäkter	132 540	132 540
Serviceavgifter	56 400	56 400
Avgift andrahandsuthyrning	2 373	2 345
Öresutjämning	3	2
	2 900 359	2 892 749

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	1 745	0
Försäkringsersättning	2 525	0
Övriga intäkter	17 939	600
	22 209	600

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	41 875	22 209
	Fastighetsskötsel gård beställning	39 544	20 938
	Snöröjning/sandning	96 861	28 425
	Myndighetstillsyn	0	11 250
	Gemensamma utrymmen	4 316	0
	Gård	1 049	0
	Serviceavtal	50 885	35 576
	Förbrukningsmateriel	8 638	1 425
		243 168	119 823
	Reparationer		
	Lås	2 033	9 522
	VVS	148 316	38 303
	Ventilation	16 462	13 256
	Elinstallationer	3 000	26 058
	Garage/parkering	5 719	21 000
	Vattenskada	10 015	0
		185 545	108 139
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	159 500
	VVS	112 500	54 566
	Ventilation	46 346	0
	Elinstallationer	11 875	0
	Fönster	363 101	50 000
	Garage/parkering	0	102 990
		533 822	367 056
	Taxebundna kostnader		
	El	31 753	30 643
	Värme	433 690	396 327
	Vatten	115 136	107 760
	Sophämtning/renhållning	116 326	117 654
		696 905	652 384
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	62 557	56 536
	Självrisk	39 632	0
	Kabel-TV	0	68 393
	Bredband	137 576	68 272
		239 765	193 201
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	80 113	78 703
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 979 318	1 519 306

A

80 AS
50 40

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Juridiska åtgärder	0	2 375
	Inkassering avgift/hyra	4 019	450
	Övriga förluster	0	158
	Revisionsarvode extern revisor	31 250	28 750
	Föreningskostnader	8 594	438
	Studieverksamhet	0	875
	Förvaltningsarvode	60 007	66 627
	Förvaltningsarvoden övriga	0	4 982
	Administration	1 961	2 647
	Korttidsinventarier	0	21 504
	Konsultarvode	18 065	8 069
	Tidningar facklitteratur	689	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 820	5 760
		130 405	143 086
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	95 500	96 000
	Sociala kostnader	26 783	26 515
		122 283	122 515
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	500 437	500 437
	Markanläggning	34 587	0
		535 024	500 437

800 AS
6700

Not 8 BYGGNADER		2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		51 289 549	50 943 680
Nyanskaffningar		0	345 869
Utgående anskaffningsvärde		51 289 549	51 289 549
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-13 941 402	-13 440 966
Årets avskrivningar enligt plan		-535 024	-500 437
Utgående avskrivning enligt plan		-14 476 426	-13 941 402
Planenligt restvärde vid årets slut		36 813 123	37 348 147
I restvärdet vid årets slut ingår mark med		900 000	900 000
Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde byggnad		34 838 000	34 838 000
Taxeringsvärde mark		19 116 000	19 116 000
		53 954 000	53 954 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
Bostäder		52 800 000	52 800 000
Lokaler		1 154 000	1 154 000
		53 954 000	53 954 000
Not 9 INVENTARIER		2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		330 844	330 844
Nyanskaffningar		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		330 844	330 844
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-330 844	-330 844
Årets avskrivningar enligt plan		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-330 844	-330 844
Redovisat restvärde vid årets slut		0	0
Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		2021-12-31	2020-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige		2 800	2 800
		2 800	2 800

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA
VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	Nominellt värde	Bokfört värde 2021-12-31	Verkligt värde 2021-12-31	Bokfört värde 2020-12-31
Swedbank Robur Fonder AB	1 455 204	1 455 204	1 573 285	1 455 204
		1 455 204	1 573 285	1 455 204

Not 12 ÖVRIGA FORDRINGAR

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	20 186	17 742
Klientmedel hos SBC	714 636	1 272 969
	734 822	1 290 711

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

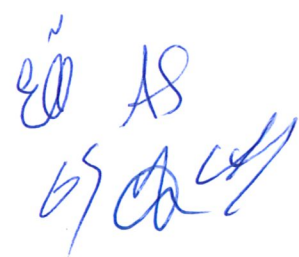
	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	310 000	336 325
Reservering enligt stadgar	161 862	161 862
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	148 138
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-310 000	-336 325
Vid årets slut	161 862	310 000

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,710 %	5 614 000	5 614 000	2023-09-25
Swedbank	1,710 %	6 047 667	6 047 667	2023-09-25
Swedbank	1,044 %	5 929 509	6 601 445	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		17 591 176	18 263 112	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 929 509	0	
		11 661 667	18 263 112	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 591 176 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank. 



Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	32 579 000	32 579 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	96 000	96 000
	Sociala avgifter	30 163	30 163
	Ränta	24 584	632
	Avgifter och hyror	220 789	240 692
		371 536	367 487

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

För mer information se. text under Teknisk status

A

Eio AS
6704

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södra Rosenhill, org. nr 716421-3626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södra Rosenhill för år 2020.

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 31 december 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 uppger, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Södra Rosenhill för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 förtlöpande 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Solna den 13 maj 2022

KPMG AB



Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor

Styrelsens underskrifter

HUDDINGE den 28 / 4 2022



Grete Anna Svantes
Ordförande



Andreas Johansson
Ledamot



Anna Ring
Ledamot



Ann-Mari Sima
Ledamot



Maj Elisabet Öberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 5 2022



Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor