Årsredovisning

210701-220630

Brf Vinterrosen i Bandhagen

Org nr 769612-1545

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Vinterrosen i Bandhagen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021–07–01 – 2022–06–30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens registrering hos Bolagsverket
Föreningen registrerades 2005-02-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-09-06 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-23 hos Bolagsverket.

Fastigheten
Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Stubbåkern 1 på adressen Vintrosagatan 5 i Bandhagen. Fastigheten består av två stycken flerfamiljshus i 9 våningar. Föreningen har 4 hyreslägenheter med total boarea om 341 kvm, 65 bostadsrätter med total boarea om 6 022 kvm och 1 lokal om 12 kvm. Dessutom finns 13 garageplatser, 48 parkeringsplatser och några lagerutrymmen.

Fastighetsförsäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift
Kommunal fastighetsavgift för 2022 uppgår till 1 519 kr per lägenhet.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 2 december 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Gunilla Björkander
	Marianne Lassenius
	Susanne Meyer Söderlind
	Lennart Pettersson
	Jonas Gotthardsson
	Henry Engström
	Jorge Arturo Manco Guillen
Suppleanter	Tedd Pettersson

Föreningens firma tecknas av ordförande Lennart Pettersson, vice ordförande Gunilla Björkander och kassör Marianne Lassenius, två i förening.
Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

KPMG AB	extern revisor
Lars Hedenkvist	intern revisor

Valberedning
Föreningen har ingen valberedning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret påbörjat fasadrenovering samt byte av garageportar som kommer att slutföras under nästkommande räkenskapsår.
Under räkenskapsåret har föreningen inte behövt ta upp nya lån för att finansiera entreprenaden. Nästkommande räkenskapsår kommer dock föreningen behöva ta upp ett mindre lån för att finansiera slutskedet av entreprenaden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen var vid räkenskapsårets början 99 st och vid räkenskapsårets slut 100 st. Det har under året skett fem överlåtelser.

Flerårsöversikt (tkr)	**2021/22**	**2020/21**	**2019/20**	**2018/19**
Rörelseintäkter	5 078	5 156	5 200	5 072
Resultat efter finansiella poster	-83	-392	595	-574
Soliditet (%)	54,9	54,6	52,2	51,6
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	719	714	720	715
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 065	5 418	5 036	5 097
Elkostnad/kvm totaltyta	35	20	18	21
Värmekostnad/kvm totalyta	108	108	98	104
Vattenkostnad/kvm totalyta	25	24	22	21

Förändring av eget kapital i tkr

	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgift**	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	35 711	16 054	2 541	-13 807	-392	**40 107**
Disposition av föregående års resultat:			-1	-391	392	**0**
Årets resultat					-83	**-83**
Belopp vid årets utgång	**35 711**	**16 054**	**2 540**	**-14 198**	**-83**	**40 024**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-14 197 589
årets förlust	-83 058
	-14 280 647
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	336 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-69 018
i ny räkning överföres	-14 547 629
	-14 280 647

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

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 075 994	4 970 491
Övriga rörelseintäkter	3	2 007	185 832
Summa rörelseintäkter		**5 078 001**	**5 156 323**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 443 168	-3 150 194
Övriga externa kostnader	5	-260 074	-442 365
Personalkostnader	6	-212 552	-237 152
Avskrivningar		-1 550 135	-1 015 252
Summa rörelsekostnader		**-4 465 929**	**-4 844 963**
Rörelseresultat		**612 072**	**311 360**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-695 130	-701 742
Summa finansiella poster		**-695 130**	**-701 742**
Resultat efter finansiella poster		**-83 058**	**-390 382**
Årets resultat		**-83 058**	**-390 382**

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Tomträtter	7	5 859 262	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		**5 859 262**	**0**
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	57 424 321	63 772 862
Inventarier, verktyg och installationer	9	96 500	53 325
Fastighetsförbättringar	10	428 134	1 477 610
Pågående arbeten	11	3 725 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**61 674 455**	**65 303 797**
Summa anläggningstillgångar		**67 533 717**	**65 303 797**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	1 984 041	1 853 656
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	174 650	167 518
Summa kortfristiga fordringar		**2 158 691**	**2 021 174**
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 188 277	6 189 799
Summa kassa och bank		**3 188 277**	**6 189 799**
Summa omsättningstillgångar		**5 346 968**	**8 210 973**
SUMMA TILLGÅNGAR		**72 880 685**	**73 514 770**

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 765 224	51 765 224
Fond för yttre underhåll		2 539 908	2 540 581
Summa bundet eget kapital		**54 305 132**	**54 305 805**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 197 589	-13 807 880
Årets resultat		-83 058	-390 382
Summa fritt eget kapital		**-14 280 647**	**-14 198 262**
Summa eget kapital		**40 024 485**	**40 107 543**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	25 928 842	26 328 842
Summa långfristiga skulder		**25 928 842**	**26 328 842**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	6 300 000	6 300 000
Leverantörsskulder		113 344	117 899
Skatteskulder		5 470	1 330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	508 544	659 156
Summa kortfristiga skulder		**6 927 358**	**7 078 385**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**72 880 685**	**73 514 770**

Kassaflödesanalys

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-83 058	-390 382
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 495 580	1 023 570
Betald skatt		4 398	-72 971
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**1 416 920**	**560 217**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	48 442
Förändring av kortfristiga fordringar		-7 132	327 426
Förändring av leverantörsskulder		-4 555	-469 721
Förändring av kortfristiga skulder		-150 613	6 388 132
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**1 254 620**	**6 854 496**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-3 725 500	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	3 200 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-3 725 500**	**3 200 000**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-400 000	-6 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-400 000**	**-6 300 000**
Årets kassaflöde		**-2 870 880**	**3 754 496**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		7 967 690	4 213 195
Likvida medel vid årets slut		**5 096 810**	**7 967 691**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare år har regelverket K2 tillämpats.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av sparat.

Byggnader ursprungligt anskaffningsvärde	20-120 år
Nyttjanderätt till tomtmark	120 år
Fastighetsförbättring	10-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Komponentindelning
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 -2022-06-30	**2020-07-01 -2021-06-30**
Årsavgifter bostäder	4 330 920	4 299 930
Hyror bostäder	369 818	361 488
Hyror lokaler	88 438	29 126
Hyror garage och parkeringsplatser	203 025	197 116
Hyresbortfall garage och parkeringsplatser	-8 550	-3 600
Hyresintäkt bredband	85 200	81 400
Avgift andrahandsupplåtelse	0	4 730
Övriga ersättningar och intäkter	60	300
Hyresint, övr objekt ej moms	7 083	0
	5 075 994	**4 970 490**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Övriga ej momspl ers. o intäkter	2 008	88 678
Försäkringsersättningar	0	97 153
	2 008	**185 831**

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Fastighetsskötsel	71 867	70 952
Trädgårdsskötsel	0	37 797
Snöröjning/sandning	82 550	87 013
Hyra av entrémattor	5 723	5 924
Hisskostnader	14 363	13 800
Övriga serviceavtal	43 648	8 409
Besiktningskostnader	0	11 912
Fastighetsel	223 617	130 051
Fjärrvärme	688 764	687 069
Vatten- och avlopp	162 181	152 417
Avfallshantering	123 419	107 607
Fastighetsförsäkring	266 050	241 478
Tomträttsavgälder	265 000	265 000
Kabel-TV	12 640	12 326
Bredband	103 872	95 049
Förbrukningsinventarier och -material	18 460	35 519
Klottersanering	0	16 249
Underhåll värme	0	57 548
Underhåll ventilation	0	234 125
Övriga driftskostnader	8 386	33 224
Reparation av hyresrätt 19/20	0	467 568
Reparationer övrigt	125 322	249 329
Städning	113 248	121 875
Reparation tvättstuga	23 944	6 182
Reparation bostad	21 096	1 771
OVK-besiktning	69 018	0
	2 443 168	**3 150 194**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Kreditupplysning	3 950	0
Kontorsmaterial	995	10 158
Fast telefoni	4 731	5 136
Datorkommunikation	0	24 065
Revisionsarvode	19 500	14 750
Föreningsstämma/medlemsmöten	4 120	423
Ekonomisk förvaltning	92 438	112 507
Konsultarvoden	4 625	126 630
Bankkostnader	2 749	3 572
Juridisk konsultation	4 725	12 825
Övriga externa tjänster	8 575	9 956
Medlem/föreningsavg, avdragsg	5 162	5 034
Kommunal fastighetsavgift	104 811	100 671
Övriga externa kostnader	3 693	16 638
	260 074	**442 365**

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Styrelsearvode	142 900	139 827
Löner, arbetare	24 919	47 558
Sociala avgifter	44 733	49 767
	212 552	**237 152**

Not 7 Tomträtter

10% av ursprungligt taxeringsvärde 2005
120 års avskrivningstid

	2022-06-30	2021-06-30
Omklassificeringar	6 674 156	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**6 674 156**	**0**
Omklassificeringar	-759 276	0
Årets avskrivningar	-55 618	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-814 894**	**0**
Utgående redovisat värde	**5 859 262**	**0**

Not 8 Byggnad

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	72 829 338	72 829 338
Omklassificeringar	-5 380 406	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**67 448 932**	**72 829 338**
Ingående avskrivningar	-9 056 476	-8 206 096
Omklassificeringar	244 617	0
Årets avskrivningar	-1 212 752	-850 380
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-10 024 611**	**-9 056 476**
Utgående redovisat värde	**57 424 321**	**63 772 862**
Taxeringsvärden byggnader	59 848 000	55 000 000
Taxeringsvärden mark	52 000 000	42 000 000
	111 848 000	**97 000 000**

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

20/21 Laddstationer till bilar
21/22 Bevakningskameror

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	59 250	0
Inköp	54 555	59 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**113 805**	**59 250**
Ingående avskrivningar	-5 925	0
Årets avskrivningar	-11 380	-5 925
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-17 305**	**-5 925**
Utgående redovisat värde	**96 500**	**53 325**

Not 10 Fastighetsförbättringar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 879 316	3 879 316
Omklassificeringar	-1 293 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2 585 566**	**3 879 316**
Ingående avskrivningar	-2 401 706	-2 242 759
Försäljningar/utrangeringar	-185 341	0
Omklassificeringar	514 659	0
Årets avskrivningar	-85 044	-158 947
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 157 432**	**-2 401 706**
Utgående redovisat värde	**428 134**	**1 477 610**

Not 11 Pågående arbeten

Fasadrenovering

	2022-06-30	2021-06-30
Inköp	3 725 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 725 500**	**0**
Utgående redovisat värde	**3 725 500**	**0**

Not 12 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	75 507	75 765
Avräkningskonto förvaltare	1 908 534	1 777 891
	1 984 041	**1 853 656**

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Tomträttsavgäld	66 250	66 250
Övriga serviceavtal	8 757	8 428
Bredband	8 656	8 656
Ekonomisk förvaltning	23 000	22 094
Försäkringspremier	67 987	62 090
	174 650	**167 518**

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-06-30	Lånebelopp 2021-06-30
Swedbank 2751488616	2,60	2027-05-25	10 900 000	10 900 000
Swedbank 2751488780	2,73	2028-03-24	8 228 842	8 228 842
Swedbank 2751488749	1,66	2026-03-25	7 200 000	7 600 000
Swedbank 2751488707 3-mån	1,577	2022-08-28	5 900 000	5 900 000
			32 228 842	**32 628 842**
Kortfristig del av långfristig skuld			6 300 000	6 300 000

Den kortfristiga delen av låneskulden består av lånet med 3-månaders löptid på 5 900 000 kr samt amortering enligt villkorsbilagor på 400 000 kr. Till sin karaktär är samtliga lån av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda hyror/avgifter	297 610	455 060
El	19 366	10 506
Värme	28 796	30 301
Avfall	19 000	17 664
Vatten	28 000	26 265
Besiktning	0	7 746
Låneräntor	112 958	111 614
Styrelsearvode inkl sociala avgifter	2 813	0
	508 543	**659 156**

Not 16 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Pantbrev	43 428 842	43 428 842
	43 428 842	**43 428 842**

Hagsätra 2022- 11 - 02

Lennart Pettersson
Ordförande

Marianne Lassenius
Kassör

Gunilla Björkander
Vice ordförande

Susanne Meyer Söderlind

Jonas Gotthardsson

Henry Engström

Jorge Arturo Manco Guillèn

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 7 november 2022

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor
KPMG

Lars Hedenqvist
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vinterrosen i Bandhagen, org. nr 769612-1545

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vinterrosen i Bandhagen för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

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 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vinterrosen i Bandhagen för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 7 november 2022

KPMG AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

Lars Hedenkvist
Förtroendevald revisor