

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 | | | | |
| Hyes/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 |
| 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**Hyresintäkter**

| | 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 |
| Hyresstöd | 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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