



ÅRSREDOVISNING

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Rosenhill i Örebro får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2019-02-02.

Föreningen har sitt säte i Örebro och äger fastigheten Stiftet 15 i Örebro som byggdes år 1964.

På fastigheten finns ett bostadshus med tillsammans 2 trappuppgångar med adress Rosenhillsgatan 4-6, Örebro.

Föreningens 18 bostäder fördelar sig enligt följande:

3 st	1 rok	43 m ²
1 st	2 rok	59,5 m ²
12 st	3 rok	78,5 m ²
1 st	5 rok	136,5 m ²
1 st	6 rok	135 m ²

Lägenhetsyta: 1 401 m²

Inom föreningen finns 2 lokaler (95,5 m²) samt 2 mindre förråd.
Villkoren gällande lokalerna är 3 månaders uppsägningstid.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam där även bostadsrättstillägget ingår.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2020-07-20.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB MälarDalarna. Den tekniska förvaltningen och lokalvården har skötts av föreningen själva.

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Åtgärd	År
Stamreovering	2005

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 26 (28) medlemmar varav HSB MälarDalarna utgör en. Under året har 2 (3) lägenhetsöverlåtelser skett. 



Styrelsen

Kristoffer Moberg	ordförande, sekreterare
Clara Liew-Littorin	ledamot
Pernilla Göransson	ledamot
Kenneth Sundqvist	ledamot utsedd av HSB MälarDalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Kristoffer Moberg och Clara Liew-Littorin.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Kristoffer Moberg, Pernilla Göransson, Clara Liew-Littorin och Kenneth Sundqvist, två i förening.

Vicevärd

Vicevärdssysslorna har utförts av Kristoffer Moberg.

Revisor

Revisorer har varit Stefan Söderman samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma

Kristoffer Moberg utsågs som ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma.

Valberedning

Valberedning har varit styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-19 i tvättstugan, Rosenhillsgatan 4-6. På stämman deltog 9 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Föreningen har under året utfört löpande underhåll av VVS, vatten, avlopp och värme. Därtill förbättring av trädgårdsmiljön, samt löpande underhåll av ventilation och besiktning samt reparation av panncentral. Reparation av port har genomförts samt besiktning tillsammans med auktoriserad säkerhetsexpert av lägenhetsdörrar och lås.

Planerade underhåll de kommande fem åren är byte av cirkulationspump och värmeväxlare. Byte av motoriserad värmeventil och expansionskärl samt styr- och reglerenhet. Ommålning av några av källarlokalerna, strykning av vindskivor.

Föreningen har underhållsplan. Underhållsplanen har uppdaterats 2020.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 61 000 kr. *hu*



Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1 418 330 kr. Under året har föreningen amorterat 66 248 kr.

Inför 2020 höjdes avgiften med 0,5 %. Styrelsen beslutade om en höjning med 0,4 % 2021. Årsavgifterna uppgår till 475 kr per kvm efter höjning 2021.

Budgeten för 2021 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder. Styrelsen bedömer dock att årsavgifterna kommer att höjas med ca. 0,5 % - 2 % per år för kommande underhållsåtgärder.

Föreningsinformation

Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledning för sitt uppdrag av HSB MälarDalarna. HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sju nummer av informationsbladet Bostadsrättsföreningen. Bladet är utgivet av HSB MälarDalarna.

Informationsmöte hölls 2020-10-18 där föreningens medlemmar informerades om planerna för utbyggnad av parkering.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	716	713	708	706	702
Resultat efter finansiella poster tkr	94	104	74	68	111
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	42%	39%	35%	32%	30%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	473	471	468	464	456
Bankskuld kr/m ²	1 012	1 060	1 107	1 154	1 202
Räntekostnader kr/m ²	13	15	17	25	29
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	7%	8%	11%	11%	12%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	44	49	49	49	50



Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	285 700	455 077	191 375	104 409
Omföring av årets resultat enl årsstämma			104 409	-104 409
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		0	0	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		61 000	-61 000	
Årets resultat				94 484
Belopp vid årets slut	285 700	516 077	234 784	94 484

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	295 784
Disponerat ur UH-fonden	-
Avsatt till UH-fonden	- 61 000
Årets resultat	94 484
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	329 268

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	329 268
-------------------------	---------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 516 077 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 33 484 kr,
se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning
finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. [hww](#)

**HSB Brf Rosenhill i Örebro**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	716 263	712 752
Summa rörelseintäkter		716 263	712 752
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-431 736	-420 853
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-109 324	-105 029
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-62 137	-62 137
Summa rörelsekostnader		-603 196	-588 019
Rörelseresultat		113 066	124 733
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-18 582	-20 324
Summa finansiella poster		-18 582	-20 324
Årets resultat		94 484	104 409
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-61 000	-69 000
Disposition underhållsfond		0	0
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-61 000	-69 000
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		33 484	35 409

**HSB Brf Rosenhill i Örebro****Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 7 1 576 398 1 638 535

Mark

Not 8 117 350 117 350

1 693 748 1 755 885

Summa anläggningstillgångar

1 693 748 1 755 885**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank

917 236 810 511

Övriga kortfristiga fordringar

Not 9 66 040 75 906

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 437 21 7031 005 713 908 120

Summa omsättningstillgångar

1 005 713 908 120**Summa tillgångar****2 699 461** **2 664 005** lw✓



HSB Brf Rosenhill i Örebro

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 10	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	285 700	285 700
Underhållsfond	516 077	455 077
	<u>801 777</u>	<u>740 777</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	234 784	191 375
Årets resultat	94 484	104 409
	<u>329 268</u>	<u>295 784</u>
Summa eget kapital	<u>1 131 045</u>	<u>1 036 561</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11	
	<u>1 089 082</u>	<u>1 418 330</u>
	1 089 082	1 418 330
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12	
Leverantörsskulder	329 248	66 248
Övriga kortfristiga skulder	46 660	24 892
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	
	1 336	18 751
	Not 14	
	<u>102 090</u>	<u>99 223</u>
	479 334	209 114
Summa skulder	<u>1 568 416</u>	<u>1 627 444</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>2 699 461</u>	<u>2 664 005</u> <i>mal</i>

**HSB Brf Rosenhill i Örebro**

Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	94 484	104 409
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	62 137	62 137
Skatt på årets resultat	0	0
Uppskrivning av fastighet	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	156 621	166 546
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	9 132	-17 241
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	7 220	-22 876
Kassaflöde från löpande verksamhet	172 973	126 429
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-66 248	-66 248
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-66 248	-66 248
Årets kassaflöde	106 725	60 181
Likvida medel vid årets början	810 511	750 330
Likvida medel vid årets slut	917 236	810 511

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen. *hw*

**HSB Brf Rosenhill i Örebro****Noter**

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,88 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning 2021 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Övrigt

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

**HSB Brf Rosenhill i Örebro**

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	663 141	660 000
	Hyrer	65 460	64 444
	Övriga intäkter	106	0
	Bruttoomsättning	<u>728 707</u>	<u>724 444</u>
	Hysesbortfall	<u>-12 444</u>	<u>-11 692</u>
		716 263	712 752
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	32 307	31 321
	Reparationer	7 373	4 818
	El	27 016	33 519
	Uppvärmning	166 961	181 851
	Vatten	37 476	28 722
	Sophämtning	21 787	20 763
	Övriga avgifter	39 959	38 614
	Förvaltningskostnader	46 001	45 319
	Fastighetsavgift	28 252	27 316
	Övriga driftskostnader	<u>24 604</u>	<u>8 610</u>
		431 736	420 853
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	40 000	30 956
	Vicevärdsarvode	23 000	27 000
	Revisorsarvode	2 103	2 103
	Löner och andra ersättningar	14 400	19 400
	Löneskatt	599	202
	Pensionskostnader och förpliktelser	2 921	1 337
	Sociala kostnader	<u>26 301</u>	<u>24 031</u>
		109 324	105 029
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	<u>62 137</u>	<u>62 137</u>
		62 137	62 137
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	<u>18 582</u>	<u>20 324</u>
		18 582	20 324

**HSB Brf Rosenhill i Örebro**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	3 313 383	3 313 383
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 313 383	3 313 383
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 674 848	-1 612 711
Årets avskrivningar	-62 137	-62 137
Utgående avskrivningar	-1 736 985	-1 674 848
Bokfört värde	1 576 398	1 638 535
Taxeringsvärde för Stiftet 15 i Örebro. Värdeår 1964.		
Byggnad - bostäder hyreshus	12 200 000	12 200 000
Byggnad - lokaler	253 000	253 000
	12 453 000	12 453 000
Mark - bostäder hyreshus	7 200 000	7 200 000
Mark - lokaler	0	0
	7 200 000	7 200 000
Taxeringsvärde totalt	19 653 000	19 653 000
Not 8 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	117 350	117 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 350	117 350
Bokfört värde	117 350	117 350

**HSB Brf Rosenhill i Örebro**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Aktuell skattefordran	12 998	13 934
Skattekonto	53 042	61 972
	66 040	75 906

Not 10 Eget kapital					
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	285 700	455 077	191 375	104 409
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				104 409	-104 409
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			0	0	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			61 000	-61 000	
Årets resultat					94 484
Belopp vid årets slut	0	285 700	516 077	234 784	94 484

Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	196398	1,27%	2021-12-01	276 000	13 000
Stadshypotek AB	254911	1,46%	2022-10-30	364 100	8 668
Stadshypotek AB	294846	1,24%	2022-06-01	460 230	10 580
Stadshypotek AB	369104	1,15%	2024-06-01	318 000	34 000
				1 418 330	66 248

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **1 089 082**

Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till 1 087 090

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.

Fastighetsinteckningar

Summa ställda säkerheter **2 744 655** **2 744 655**

Not 12 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	66 248	66 248
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)	263 000	0
	329 248	66 248

Not 13 Övriga kortfristiga skulder		
Arbetsgivaravgifter	377	9 489
Källskatt	360	9 060
Övriga kortfristiga skulder	599	202
	1 336	18 751

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	59 741	54 237
Upplupna räntekostnader	1 923	2 037
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 426	42 949
	102 090	99 223



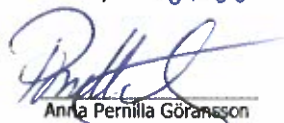
HSB Brf Rosenhill i Örebro

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Örebro, 2021-04-06


Anna Pernilla Göransson


Clara Littorin

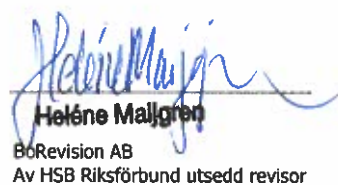

Kenneth Sundqvist


Kristoffer Moberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-09


Stefan Söderman

Av stämman vald revisor


Heléne Mallgren
BöRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Rosenhill i Örebro, org.nr. 775000-1161

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rosenhill i Örebro 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen, men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med

verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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.

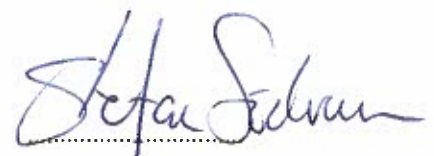
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 9 / 4 2021



Heléne Majjgren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

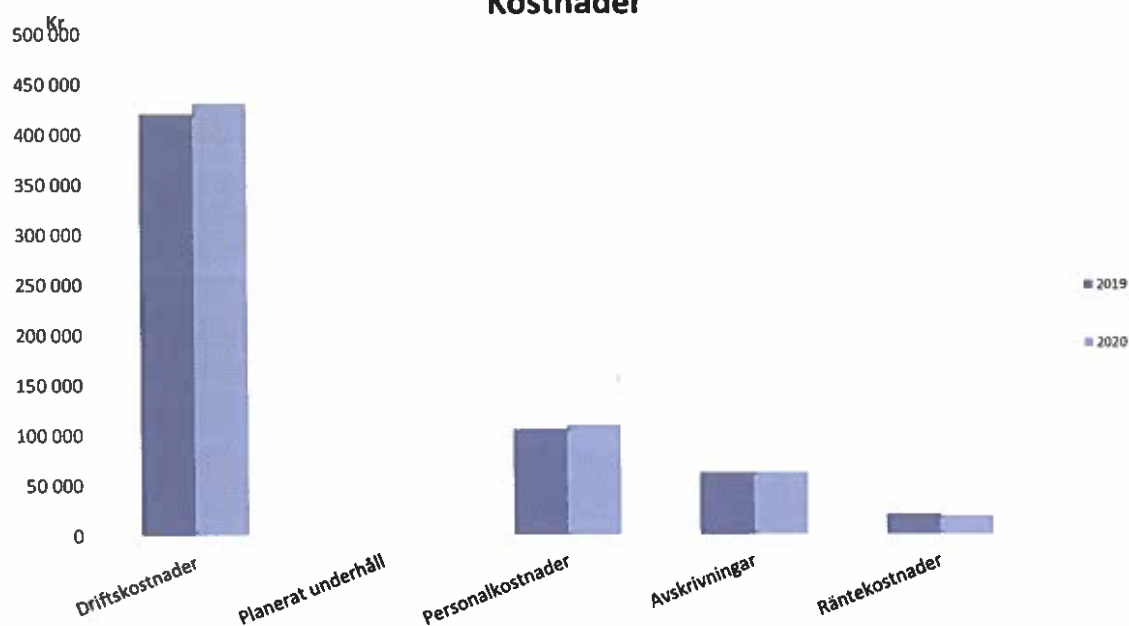


Stefan Söderman
Av föreningen vald revisor



HSB Brf Rosenhill i Örebro

Kostnader



Driftkostnader

