



Styrelsen för HSB Brf Rosen i Jönköping

Org.nr: 726000-3582

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Rosen i Jönköping

Org. nr. 726000-3582

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01--2019-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1958 på fastigheten Rosengången 2 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 2 uppgångar med adresserna: Dunkehällavägen 28 A och B.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	10 st	2 rok	609,5 m ²	
		4 st	4 rok	385,5 m ²	
		<hr/>		995,0 m ²	
Lokaler	Bostadsrätt	1 st		193,0 m ²	
		Lokaler	Hyresrätt	2 st	81,5 m ²
				3 st	274,5 m ²
<hr/>					
Totalt		17 st		1 269,5 m ²	



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

- Nytt taktegel (2018)
- Nya lägenhetsdörrar/källardörrar, byte låscylindrar (2016)
- Asfalteringsarbeten (2015)
- Målning av trapphus samt byte av entrédörrar (2014)
- Renovering av tvättstuga, torkrum och mangelrum (2013)
- Ombyggnation av balkonger (2011)
- Infordring av avloppsrör (2007)

Bostadsrättsföreningen äger bostadsrättslokal nr 7001 i föreningen. Lokalen har ett grundvärde på 26 645 kr och ett bokfört värde på 0 kr.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- Målning av cykelrum
- Ventilationsarbeten
- Justerat radonvärden till godkända värden
- Elarbeten lokal

Stadseenlig fastighetsbesiktning planeras av styrelsen till kv 1 år 2020. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan senast uppdaterad år 2019. Det närmsta året planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Nytt golv i källarplan

Därefter kommande större underhåll:

- Nya fönster (ca år 2022)

Aktiviteter

Föreningen har anordnat 2 st städdagar.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2017-**07**-01 med 4,0 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2020 har man beslutat att inte höja årsavgifterna ytterligare tillsvidare. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 566,28 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

ed

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Kabel-TV, bredband Com Hem

Ett nytt gruppavtal har tecknats med Com Hem gällande bredband.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-21. På stämman deltog 14 medlemmar, varav 11 röstberättigade.

Föreningen hade vid årets slut 19 (19) medlemmar varav 15 (15) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 1 (1) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Karin Klasson	ordförande
Ulla Norgren Edberg	vice ordförande
Zahra Roshandel	sekreterare
Johan Thorén	ledamot
Ing-Marie Joneman	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Karin Klasson och ledamoten Zahra Roshandel.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Karin Klasson, Ulla Norgren Edberg, Johan Thorén och Zahra Roshandel, två i förening.

Vicevärdssysslän har fördelats på styrelsen.

Revisor har varit Tony Hatefnejad med Ingegerd Dalén som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Johan Thorén med Karin Klasson som ersättare.

Valberedning har varit Harley Eklund (sammankallande) och Ingegerd Dalén.



HSB - där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	796	781	765	755	741
Res. efter finansiella poster, tkr	79	173	205	145	-24
Soliditet, %	35 %	30 %	44 %	38 %	30 %
Balansomslutning, tkr	3 779	4 149	2 409	2 296	2 433
Eget kapital, tkr	1 320	1 241	1 067	862	717
Taxeringsvärde, tkr	16 047	11 833	11 833	11 833	10 497
- varav byggnad, tkr	8 963	7 705	7 705	7 705	7 229
Underhållsfond tkr	790	828	560	453	495
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	566	566	555	544	524
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	14 %	19 %	10 %	11 %	13 %
Långfristig Bankskuld kr/m ²	2 214	2 257	1 134	1 202	1 270
Räntekostnader kr/m ²	33	24	23	34	40

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	87 190	0	828 000	151 890	173 473
Resultatdisp enl. stämmobeslut -18				173 473	-173 473
				325 363	
Avsättn enl plan yttre underhåll -19			122 911	-122 911	
Ianspråkt. från yttre underhåll -19			-160 911	160 911	
Årets resultat					79 498
Belopp vid årets slut	87 190	0	790 000	363 363	79 498

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	325 363
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-122 911
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	+160 911
Årets resultat	79 498
Till stämmans förfogande	442 861

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	442 861
	442 861

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 790 000 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	796 087	781 482
Summa rörelsens intäkter		796 087	781 482
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-376 543	-392 321
Periodiskt underhåll		-160 911	-52 100
Övriga externa kostnader	Not 3	-18 265	-17 855
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-28 781	-45 804
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-100 360	-75 122
Övriga rörelsekostnader		0	-2 329
Summa rörelsens kostnader		-684 860	-585 531
Rörelseresultat		111 227	195 951
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 538	1 341
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 267	-23 819
Summa finansiella poster		-31 729	-22 478
Årets resultat		79 498	173 473
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		79 498	173 473
Reservering till fond för yttre underhåll		-122 911	-142 100
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		160 911	52 100
Resultat efter fondförändring		117 498	83 473

ed

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Mark

Not 6	2 234 444	2 334 804
	408 140	408 140
	<u>2 642 584</u>	<u>2 742 944</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 7	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

2 643 084 2 743 444**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göta

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	428 007	1 206 375
Not 8	690	690
Not 9	33 448	27 187
	<u>462 145</u>	<u>1 234 252</u>

Kassa och bank

Bankkonton

Not 10	674 119	171 505
	<u>674 119</u>	<u>171 505</u>

Summa omsättningstillgångar

1 136 264 1 405 757**Summa tillgångar****3 779 348** **4 149 201**

ed

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*Medlemsinsatser
Fond för yttre underhåll

Not 11	87 190	87 190
	790 000	828 000
	<u>877 190</u>	<u>915 190</u>

*Fritt eget kapital*Balanserat resultat
Årets resultat

	363 363	151 890
	79 498	173 473
	<u>442 861</u>	<u>325 363</u>

Summa eget kapital

1 320 051 1 240 553**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12	<u>2 203 195</u>	<u>2 245 391</u>
	2 203 195	2 245 391

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12 42 196 42 196

Leverantörsskulder

111 676 59 441

Skatteskulder

2 059 729

Fond för inre underhåll

4 249 4 250

Övriga skulder

Not 13 11 981 20 141

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14 83 941 536 500256 102 663 257

Summa skulder

2 459 297 2 908 648**Summa eget kapital och skulder****3 779 348** **4 149 201**

e

**Noter****2019-01-01** **2018-01-01**
2019-12-31 **2018-12-31****Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,5
Inventarier	20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr (0 kr).

e



Noter

2019-01-01
2019-12-312018-01-01
2018-12-31**Uppskattningar och bedömningar****Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	563 448	563 448
	Balkongavgifter	50 400	50 400
	Hyror lokaler	174 452	162 090
	Övriga intäkter	7 787	5 544
		796 087	781 482

Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	51 938	47 430
	Reparationer	8 107	37 525
	El	24 863	22 218
	Uppvärmning	121 136	126 011
	Vatten	28 018	34 297
	Sophämtning	15 099	15 037
	Kabel-TV, internet	11 215	7 273
	Övriga avgifter	9 860	8 284
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	31 748	29 758
	Förvaltningsarvoden	45 810	44 055
	Övriga driftskostnader	28 749	20 433
		376 543	392 321

Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	8 265	7 855
	Medlemsavgifter	10 000	10 000
		18 265	17 855

Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	23 000	20 000
	Vicevärdsarvode	0	14 000
	Revisorsarvode	1 000	2 000
	Sociala kostnader	4 781	9 804
		28 781	45 804

Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	100 360	75 122
	Inventarier	0	0
		100 360	75 122



Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2058				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1958				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	3 981 003	2 923 753			
Årets investeringar	0	1 102 695			
Årets försäljning/ utrangering	0	-45 445			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 981 003	3 981 003			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 646 199	-1 614 193			
Årets avskrivningar	-100 360	-75 122			
Årets försäljning/utrangering	0	43 116			
Utgående avskrivningar	-1 746 559	-1 646 199			
Utgående bokfört värde	2 234 444	2 334 804			
Taxeringsvärde för Rosengången 2 i Jönköping					
Byggnad - bostäder	8 200 000	7 000 000			
Byggnad - lokaler	763 000	705 000			
	8 963 000	7 705 000			
Mark - bostäder	6 600 000	3 729 000			
Mark - lokaler	484 000	399 000			
	7 084 000	4 128 000			
Taxeringsvärde totalt	16 047 000	11 833 000			
Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 8 Övriga fordringar					
Skattekonto	690	690			
	690	690			
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	33 448	27 187			
	33 448	27 187			
Not 10 Bankkonton					
Swedbank	7 789	5 879			
SBAB	666 330	165 626			
	674 119	171 505			
Not 11 Medlemsinsatser					
Föreningen äger följande					
Bostadsrättslokal	Grundavgift	Bokf värde			
nr 7001	26 645	0			
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	07-1416-269784	1,47%	2021-09-30	526 750	21 000
Stadshypotek	07-1416-278645	1,32%	2022-09-01	418 641	21 196
Stadshypotek	07-1416-279184	1,51%	2023-09-30	1 300 000	0
				2 245 391	42 196
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					2 203 195
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					2 034 411
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				42 196	42 196
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				2 304 000	2 304 000
Varav obelånade				0	0

**Noter****2019-12-31****2018-12-31****Not 13 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	7 200	10 500
Arbetsgivaravgifter	4 781	9 641
	<u>11 981</u>	<u>20 141</u>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	3 363	4 836
Övriga upplupna kostnader	29 255	470 323
Förutbetalda hyror och avgifter	51 323	61 341
	<u>83 941</u>	<u>536 500</u>

e



HSB - där möjligheterna bor

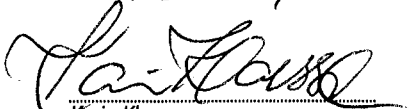
HSB Brf Rosen i Jönköping, 726000-3582

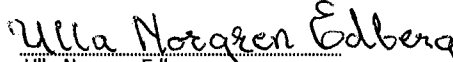
Noter

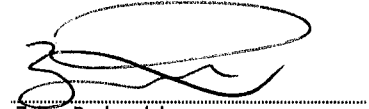
2019-12-31

2018-12-31

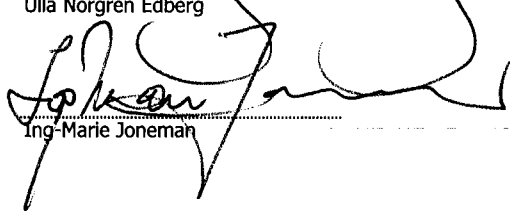
Jönköping 8,4 2020


Karin Klasson

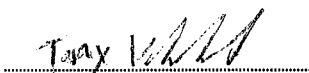

Ulla Norgren Edberg


Zahra Roshandel

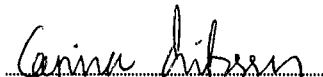

Johan Thoren


Ing-Marie Joneman

Vår revisionsberättelse har 2020 - 04 - 21 avgivits beträffande denna årsredovisning



Tony Hatefnejad
Av föreningen vald revisor



Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Rosen i Jönköping, org.nr. 726000-3582

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rosen i Jönköping för år 2019.

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 2019 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsmed i Sverige. Revisorn 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.

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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsmed 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 revisionsmed 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 Rosen i Jönköping för år 2019 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 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 trygghetssätt.

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:

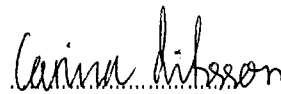
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

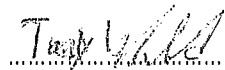
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 överträdelse 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.

Jönköping den 21/4 2020



Carina Eriksson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Tony Hatfenejad

Av föreningen vald revisor