

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

Brf Rödhaken

Org nr 716422-2189

Styrelsen för Brf Rödhaken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-03-14.

Föreningens fastighet, Sunnersta 59:23 bebyggdes 1989 och är belägen i Uppsala kommun. På fastigheten finns fem bostadshus innehållande 23 lägenheter. Dessutom finns 11 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

1	st 2 rum med trinett och ugn	
4	st 2 rum och arbetskök	
8	st 2 rum och kök	
8	st 3 rum och kök	
2	st 4 rum och kök	Total bostadsyta: 1 645,5 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp 1 377 kronor per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 4 498 023 (4 498 023) kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Trygg-Hansa Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)




Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-10-24 bestått av:

Ordinarie	Jonas Egehult	Ordförande
	Raquel Gonzales	Kassör
	Mariz Öhman	Sekreterare
	Tommy Hiltula	
	Elisabeth Calland Aissaoui	
Suppleanter	Fredrik Johansson	
	Göran Abrahamsson	

Valda revisorer vid ordinarie stämma

Ordinarie	Tomas Ericson	Borev Revision AB
Suppleant	Borev Revision AB	

Valberedning	Per Odelmalm Eva Gulliksson
--------------	--------------------------------

Styrelsen har under året haft nio protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB (fd RB Fastighetsägare AB) en del av Riksbyggen.

Städning av trappor och lokal har ombesörjts av Ann-Yå Städ o Byggservice.

Teknisk förvaltning hanteras av Riksbyggen fr o m april 2019.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har skett 2018 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 49 244 kronor.

Planerat underhåll av hissar har uppgått till 280 626 kronor.

Efter 10 år har en reservering avseende underhållskostnad på 121 000 kronor återförts i resultaträkningen.

Nettot 159 626 kronor föreslås ianspråkta från den yttre reparationsfonden i resultatdispositionen.

Enligt styrelsens bedömning föreligger inte längre något behov av den nedskrivning på 5 400 000 kronor som skett av fastigheten 1996, denna har därför återförts. Det bokförda värdet uppgår därmed till 14 558 070 kronor, gällande taxeringsvärde uppgår till 23 600 000 kronor. Man har i samband med detta korrigerat för lågt gjorda avskrivningar med 2 590 239 kronor (nedskrivningen har tidigare år reducerat avskrivningsunderlaget). Nettoeffekten 2 809 761 kronor har påverkat resultatet positivt som en engångsföreteelse.

Föreningens fastigheter har mycket goda energivärden, föreningen undersöker kontinuerligt förbättringar som kan spara energi exempelvis solenergi.

Andra åtgärder är inte inplanerade, men fastigheten blir allt äldre, tjugonionde året, vilket ökar behovet av underhåll, reparationer och förbättringar.

Medlemsinformation

Under perioden har 2 st överlåtelse ägt rum. 1 st andrahandsuthyrningar finns noterade hos styrelsen. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för varje enskild andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 29 medlemmar, avgående 2 och tillkommande 5, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 32 vid årets slut.

Avgifterna har legat oförändrade under räkenskapsåret, höjdes med 3% fr o m 2020-07-01.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2020 = 473 kronor).

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning (tkr)	1 330	1 322	1 330	1 331
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 805	33	61	-253
Soliditet (%)	41,2	27,7	27,1	25,9
Kassalikviditet (%)	195,8	190,9	188,0	156,6
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	480	168	168	168
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 944	1 838	1 712	2 027
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	749	749	749	749
Lån kronor per kvm yta	5 422	5 552	5 675	5 791

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse - avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	1 574 523	20 000	1 837 596	166 507	32 866	3 631 492
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			168 000	-168 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-61 388	61 388		
Balanseras i ny räkning				32 866	-32 866	
Årets resultat					2 804 814	2 804 814
Belopp vid årets utgång	1 574 523	20 000	1 944 208	92 761	2 804 814	6 436 306

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	92 761
årets vinst	2 804 814
	2 897 575

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	480 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-159 626
i ny räkning överföres	2 577 201
	2 897 575

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

Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 330 452	1 322 492
Övriga rörelseintäkter		5 323	660
Summa rörelseintäkter		1 335 775	1 323 152
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-803 012	-768 442
Övriga externa kostnader	5	-115 482	-65 438
Personalkostnader	6	-72 362	-72 072
Avskrivningar och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	7	2 595 143	-177 258
Summa rörelsekostnader		1 604 286	-1 083 211
Rörelseresultat		2 940 061	239 941
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 332	2 417
Räntekostnader och liknande resultatposter		-136 579	-209 492
Summa finansiella poster		-135 247	-207 075
Resultat efter finansiella poster		2 804 814	32 866
Resultat före skatt		2 804 814	32 866
Årets resultat		2 804 814	32 866

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	14 558 070	11 927 310
Inventarier, verktyg och installationer	8	100 613	136 230
Summa materiella anläggningstillgångar		14 658 683	12 063 540

Summa anläggningstillgångar

14 658 683

12 063 540

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts- och kundfordringar		0	30
Övriga fordringar	9	352 028	189 888
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	63 369	41 560
Summa kortfristiga fordringar		415 397	231 478

Kassa och bank

Kassa och bank		548 700	796 347
Summa kassa och bank		548 700	796 347

Summa omsättningstillgångar

964 097

1 027 825

SUMMA TILLGÅNGAR

15 622 780

13 091 365

ZE/MS

2

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 594 523

1 594 523

Yttre reparationsfond

1 944 208

1 837 596

Summa bundet eget kapital

3 538 731

3 432 119

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

92 761

166 507

Årets resultat

2 804 814

32 866

Summa fritt eget kapital

2 897 575

199 373

Summa eget kapital

6 436 306

3 631 492

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11, 12

8 694 165

8 921 474

Summa långfristiga skulder

8 694 165

8 921 474

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

227 095

213 954

Leverantörsskulder

73 827

35 988

Skatteskulder

2 562

1 850

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

188 825

286 607

Summa kortfristiga skulder

492 309

538 399

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 622 780

13 091 365

Kassaflödesanalys

	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		2 940 061	239 941
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		2 804 857	177 258
Återföring nedskrivningar		-5 400 000	0
Erhållen ränta		1 580	1 621
Erlagd ränta		-134 832	-234 975
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		211 666	183 846
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-22 028	-11 117
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-60 977	-8 804
Kassaflöde från den löpande verksamheten		128 661	163 925
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-214 168	-202 019
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-214 168	-202 019
Årets kassaflöde		-85 507	-38 094
Likvida medel vid årets början		986 148	1 024 242
Likvida medel vid årets slut	14	900 641	986 148

76100

2

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre ekonomiska företag* (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	110 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Hysesintäkter garage och p-platser	28 920	20 760
Årsavgifter bostäder	1 232 532	1 232 532
Kabel-TV / Internet	69 000	69 000
Hysesbortfall ./.	0	200
Övriga ersättningar och intäkter	3 695	660
Avgift överlåtelse, pantsättningar och andrahandsupplåtelser	1 628	0
	1 335 775	1 323 152



Not 3 Driftkostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	30 438	31 094
Obligatorisk ventilationskontroll	0	25 068
Energideklarationer	0	18 750
Besiktning / Serviceavtal	6 790	11 124
Yttre skötsel / Snöröjning	14 645	46 626
Fastighetsel	213 923	222 467
Vatten	60 643	51 509
Sophämtning	35 247	45 248
Fastighetsförsäkring	35 888	34 171
Självrisk/reparation försäkringsskador	45 132	17 841
Kabel-TV / Internet	74 787	74 788
Arvode teknisk förvaltning	43 783	10 938
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	32 867	31 671
	594 143	621 295

Not 4 Underhållskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Löpande reparationer	49 244	85 759
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	280 626	61 388
Återföring reservering efter 10 år	-121 000	0
	208 870	147 147

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Administration, kontor och övrigt	4 495	3 099
Revisionsarvode	14 000	13 125
Förvaltningsarvode	43 325	41 056
Övriga externa tjänster/kostnader	46 356	3 555
Övriga förbrukningsinventarier/material	7 307	4 603
	115 483	65 438

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Styrelsearvode	52 000	52 000
Löner övriga	4 000	4 000
Sociala avgifter	16 162	15 872
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	200	200
	72 362	72 072

Not 7 Byggnader och mark

	2019-07-01	2018-07-01
	-2020-06-30	-2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnad	19 690 099	19 690 099
Bergvärme	625 000	625 000
Ingående anskaffningsvärden mark	596 000	596 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 911 099	20 911 099
Ingående avskrivningar	-3 583 789	-3 442 148
Årets avskrivningar	-179 001	-141 641
Justering för låg avskrivning p g a nedskrivning	-2 590 239	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 353 029	-3 583 789
Ingående nedskrivningar	-5 400 000	-5 400 000
Återförda nedskrivningar	5 400 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-5 400 000
Utgående redovisat värde	14 558 070	11 927 310
Taxeringsvärden byggnader	14 400 000	14 400 000
Taxeringsvärden mark	9 200 000	9 200 000
	23 600 000	23 600 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	527 514	527 514
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	527 514	527 514
Ingående avskrivningar	-391 284	-355 667
Årets avskrivningar	-35 617	-35 617
Utgående ackumulerade avskrivningar	-426 901	-391 284
Utgående redovisat värde	100 613	136 230

Not 9 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avräkning skattekonto	87	87
Avräkningskonto Simpleko AB	351 941	189 801
	352 028	189 888



Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	18 550	17 338
Upplupna ränteintäkter	548	796
Förutbetald renhållningsavgift	8 966	8 296
Förutbetald kabel-TV	18 697	0
Förutbetald vattenavgift	5 638	4 192
Förutbetalt tekniskt arvode	10 970	10 938
	63 369	41 560

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-06-30	Lånebelopp 2019-06-30
Swedbank Hypotek AB	1,32	2024-03-25	3 947 233	4 025 283
Swedbank Hypotek AB	1,56	2021-02-25	745 000	805 000
Swedbank Hypotek AB	1,68	2022-03-25	4 229 027	4 305 145
			8 921 260	9 135 428
Kortfristig del av långfristig skuld			-227 095	-213 954

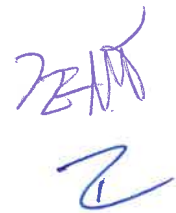
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 630 477 kronor.

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	13 843 000	19 578 000
	13 843 000	19 578 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna löner och arvoden	28 000	28 000
Upplupna sociala avgifter	8 373	7 790
Upplupna räntekostnader	17 622	15 875
Förskottsbetalda hyror och avgifter	112 363	93 431
Upplupna elavgifter	8 468	7 011
Upplupna reparationer och underhåll	0	121 000
Beräknat arvode för revision	14 000	13 500
	188 826	286 607



Not 14 Likvida medel

	2020-06-30	2019-06-30
Avräkning Klientmedel	351 941	189 801
Banktillgodohavanden	548 700	796 347
	900 641	986 148

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Byte av bergvärmepump till en kostnad av 315 931 kronor har skett efter räkenskapsårets utgång.

Uppsala 2020/10/05



Jonas Egehult
Ordförande

Elisabeth Calland Aissaoui

Elisabeth Calland Aissaoui



Mariz Öhman



Raquel Gonzales



Tommy Hiltula

Min revisionsberättelse har lämnats 14 oktober 2020



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rödhaken, org.nr 716422-2189

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rödhaken för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

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 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 på fel. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Rödhaken för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 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 överträdelser 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 14 oktober 2020



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor