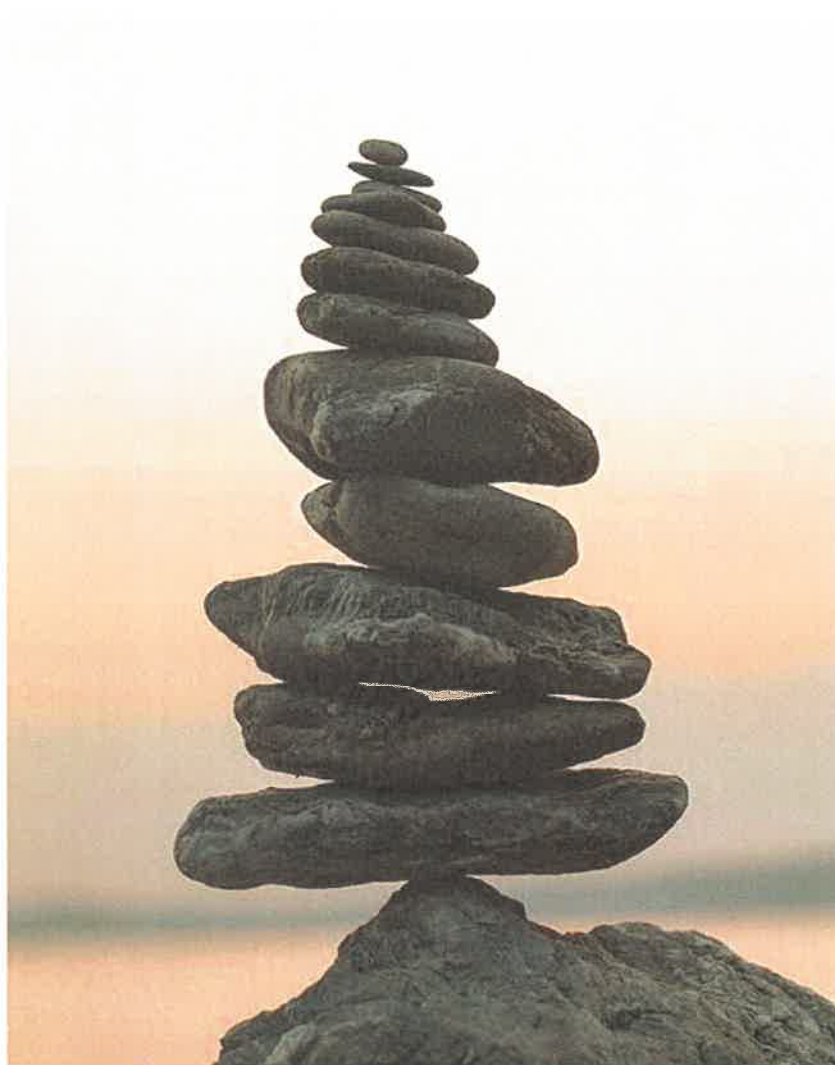


Årsredovisning 2020/2021

BRF RÖDHAKEN

716422-2189



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RÖDHAKEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1987-01-01.

Stadgar

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

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sunnersta 59:23 bebyggdes 1989. På fastigheten finns fem bostadshus innehållande 23 bostadsrätter om totalt 1 646 kvm. 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

Försäkring

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

Styrelsens sammansättning

Jonas Egehult	Ordförande
Elisabeth Calland	Ledamot
Tommy Hiltula	Ledamot
Raquel Gonzales	Kassör
Mariz Öhman	Sekreterare
Fredrik Johansson	Suppleant
Göran Abrahamsson	Suppleant

Valberedning

Jörgen Lindh och Per Odelmalm

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsens ledamöter två i förening och enskilt för ordförande och kassör för belopp upp till 30000 kr

Revisorer

Tomas Ericson	Revisor	Borev Revision AB
Borev Revision AB	Suppleant	

Stämmodag

Årsstämman hölls 2020-11-12.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Historiska underhåll

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).

Avtal med leverantörer

Simpleko AB	Ekonomisk förvaltare
Riksbyggen AB	Teknisk förvaltare
Ann-YÅ Städ AB	Trappstädning
Telia Sverige AB	TV inkl fibernät

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 3% fr o m 2020-07-01. Ytterligare höjning med 3% fr o m 2021-07-01.

Planerat underhåll uppgår till 424 520 kronor avseende byte av bergvärmepump 315 931 kronor samt renovering av wc 70 259 kronor samt ventilationsåtgärder 38 330 kronor. Kostnaden föreslås belasta den yttre reparationsfonden i resultatdispositionen.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i ingångna avtal.

Övriga uppgifter

Lånet på 715 000 kr hos Swedbank (se not 14) las om under det gångna året och för att bygga likviditet så valde vi ha det amorteringsfritt under de kommande 5 åren och till räntan 1,12 %

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Inga andrahandsupplåtelser finns noterade hos styrelsen. Styrelsens policy är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för varje enskild andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av ett prisbasbelopp (2021=1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av ett prisbasbelopp (2021=476 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

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 372 985	1 330 452	1 322 492	1 329 772	1 330 572
Resultat efter fin. poster	-284 691	2 804 814	32 866	60 710	-253 241
Soliditet, %	42	71	28	27	26
Yttre fond	2 264 582	1 944 208	1 837 596	1 712 096	2 027 071
Taxeringsvärde	23 600 000	23 600 000	23 600 000	18 674 000	18 674 000
Bostadsyta, kvm	1 646	1 646	1 646	1 646	1 646
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	771	749	749	749	749
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 300	5 420	5 550	5 673	5 789
Genomsnittlig skuldränta, %	1,50	1,51	2,27	2,53	4,23
Belåningsgrad, %	60,67	61,28	76,59	77,37	78,03

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-06-30
Insatser	1 574 523	-	-	1 574 523
Upplåtelseavgifter	20 000	-	-	20 000
Fond, yttre underhåll	1 944 208	-	320 374	2 264 582
Balanserat resultat	92 761	2 804 814	-320 374	2 577 200
Årets resultat	2 804 814	-2 804 814	-284 691	-284 691
Eget kapital	6 436 305	0	-284 691	6 151 614

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 577 200
Årets resultat	-284 691
Totalt	<u><u>2 292 510</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	480 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-424 520
Balanseras i ny räkning	2 237 030
	<u><u>2 292 510</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-07-01 - 2021-06-30	2019-07-01 - 2020-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 372 985	1 335 780
Rörelseintäkter		-2	-5
Summa rörelseintäkter		1 372 983	1 335 775
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 138 157	-803 012
Övriga externa kostnader	7	-99 872	-115 482
Personalkostnader	8	-72 945	-72 363
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-214 616	2 595 143
Summa rörelsekostnader		-1 525 590	1 604 286
RÖRELSERESULTAT		-152 606	2 940 061
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		534	1 332
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-132 618	-136 579
Summa finansiella poster		-132 084	-135 247
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-284 691	2 804 814
ÅRETS RESULTAT		-284 691	2 804 814

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	14 379 071	14 558 070
Maskiner och inventarier	11	64 997	100 613
Summa materiella anläggningstillgångar		14 444 067	14 658 683
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 14 444 067	 14 658 683
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	87	352 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	71 438	63 369
Summa kortfristiga fordringar		71 525	415 398
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		632 691	548 700
Summa kassa och bank		632 691	548 700
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 704 216	 964 097
 SUMMA TILLGÅNGAR		 15 148 283	 15 622 780

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 594 523	1 594 523
Fond för yttre underhåll		2 264 582	1 944 208
Summa bundet eget kapital		3 859 105	3 538 731
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 577 200	92 761
Årets resultat		-284 691	2 804 814
Summa fritt eget kapital		2 292 510	2 897 574
SUMMA EGET KAPITAL		6 151 614	6 436 305
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14-15	4 577 504	8 694 165
Summa långfristiga skulder		4 577 504	8 694 165
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	4 146 397	227 095
Leverantörsskulder		73 788	73 827
Skatteskulder		3 076	2 562
Övriga kortfristiga skulder		3 563	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	192 341	188 826
Summa kortfristiga skulder		4 419 165	492 310
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 148 283	15 622 780

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Rödhaken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	110 år
Inventarier och installationer	5-10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift / skatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

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

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2020/2021	2019/2020
Hysesintäkter, p-platser	28 920	28 920
Kabel-TV / Internet	69 000	69 000
Årsavgifter, bostäder	1 269 516	1 232 532
Övriga intäkter	5 547	5 323
Summa	1 372 983	1 335 775

Not 3, Fastighetsskötsel	2020/2021	2019/2020
Besiktning och service	3 407	6 790
Fastighetsskötsel	49 214	43 783
Städning	29 925	30 438
Trädgårdsarbete	5 123	14 645
Vinterunderhåll	70 787	0
Summa	158 456	95 655

Not 4, Reparationer	2020/2021	2019/2020
Löpande reparationer och underhåll	70 578	49 244
Planerat underhåll	424 520	159 626
Summa	495 098	208 870

Not 5, Taxebundna kostnader	2020/2021	2019/2020
Fastighetsel	210 583	213 923
Sophämtning	52 982	35 247
Vatten	76 333	60 643
Summa	339 898	309 813

Not 6, Övriga driftskostnader	2020/2021	2019/2020
Fastighetsförsäkringar	36 395	35 888
Fastighetsskatt	33 557	32 867
Kabel-TV	74 754	74 787
Självrisker	0	45 132
Summa	144 705	188 674

Not 7, Övriga externa kostnader	2020/2021	2019/2020
Ekonomisk förvaltning	41 685	40 845
Förbrukningsmaterial	8 486	7 307
Revisionsarvoden	14 375	14 000
Övriga förvaltningskostnader	35 325	53 331
Summa	99 872	115 482

Not 8, Personalkostnader	2020/2021	2019/2020
Revisionsarvoden	200	200
Sociala avgifter	16 745	16 163
Styrelsearvoden	52 000	52 000
Övrig lön	4 000	4 000
Summa	72 945	72 363

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2020/2021	2019/2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	132 352	136 470
Övriga räntekostnader	266	109
Summa	132 618	136 579

Not 10, Byggnad och mark	2021-06-30	2020-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	20 911 099	20 911 099
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>20 911 099</u>	<u>20 911 099</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 728 029	-2 958 789
Årets avskrivning	-178 999	-179 001
Justering för låg avskrivning p g a nedskrivning	0	-2 590 239
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-6 532 028</u>	<u>-5 728 029</u>
Ingående ackumulerad nedskrivning	0	-5 400 000
Återförda nedskrivningar	0	5 400 000
Utgående ackumulerad nedskrivning	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>14 379 071</u>	<u>14 558 070</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	596 000	596 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 400 000	14 400 000
Taxeringsvärde mark	9 200 000	9 200 000
Summa	23 600 000	23 600 000

Not 11, Maskiner och inventarier	2021-06-30	2020-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	527 514	527 514
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>527 514</u>	<u>527 514</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-426 901	-391 284
	-35 616	-35 617
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-462 517</u>	<u>-426 901</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>64 997</u>	<u>100 613</u>

Not 12, Övriga fordringar	2021-06-30	2020-06-30
Avräkning klientmedel	0	351 941
Skattekonto	87	87
Summa	87	352 028

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-06-30	2020-06-30
Ekonomisk förvaltning	10 534	0
Försäkring	17 844	18 551
Inkomsträntor	234	548
Kabel-TV	18 697	18 697
Vatten	6 256	5 638
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 873	19 936
Summa	71 438	63 369

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-06-30	2021-06-30	2020-06-30
Swedbank	2022-03-25	1,68 %	4 146 397	4 229 027
Swedbank	2026-02-25	1,12 %	715 000	745 000
Swedbank	2024-03-25	1,32 %	3 862 504	3 947 233
Summa			8 723 901	8 921 260
<i>Varav kortfristig del</i>			4 146 397	227 095

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 210701-220630 omsätts vid förfall.

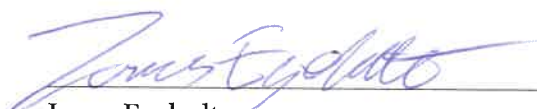
Not 15, Ställda säkerheter	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	13 843 000	13 843 000
Summa	13 843 000	13 843 000

Handwritten signature and initials

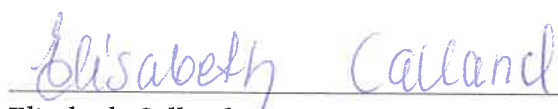
Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-06-30	2020-06-30
Beräknat revisionsarvode	14 500	14 000
El	6 192	8 468
Förutbetalda avgifter/hyror	117 127	112 363
Löner och arvoden	28 000	28 000
Sociala avgifter	8 372	8 373
Utgiftsräntor	18 150	17 622
Summa	192 341	188 826

UPPSALA, 2021 - 10 - 24

Ort och datum


Jonas Egehult

Ordförande


Elisabeth Calland


Tommy Hiltula


Raquel Gonzales

Kassör


Mariz Öhman

Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 10 - 26



Borev Revision AB

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 2020-07-01 – 2021-06-30.

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 2021 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 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 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 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 på 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 Rödhaken för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30 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 26 oktober 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor