

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Rödhaken

716422-2189



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rödhaken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Allmänt om verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Noter	s. 8
Underskrifter	s. 13

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.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

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 tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen).

Styrelsens sammansättning

Jonas Egehult	Ordförande
Elisabeth Calland	Ledamot
Tommy Hiltula	Sekreterare
Mariz Öhman	Kassör
Jakob Mohamed	Ledamot
Martina Lindquist	Suppleant
Anton Svensson	Suppleant

Valberedning

Jörgen Lindh och Philip Marcström.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsens ledamöter två i förening och enskilt för ordförande och kassör för belopp upp till 30 000 kr

Revisorer

Tomas Ericson Revisor Borev Revision AB
Borev Revision AB Suppleant

Stämmodag

Årsstämman hölls 2022-11-10.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Historiska underhåll

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018 (intervall vart 10:e år). OVK besiktning har skett 2022 (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	Fibernät inkl. TV och ip-telefoni

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

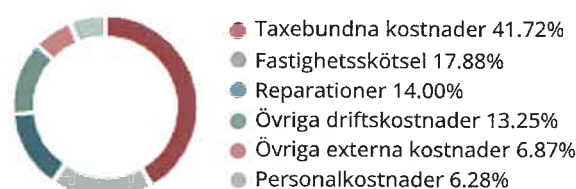
Årsavgifterna höjdes med 5% fr o m 2023-01-01. Ytterligare 5% höjning av årsavgifter samt parkering är beslutad fr o m 2023-10-01.

Planerat underhåll uppgår till 135 598 kronor avseende målning av entréer, cykelskjul och garage. Kostnaden föreslås belasta den yttre reparationsfonden i resultatdispositionen. Nedlagda kostnader projektering elbilsladdare 11 688 kronor.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i ingångna avtal.

Fördelning av intäkter och kostnader



Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	1 445 639	1 411 391	1 372 985	1 330 452
Resultat efter fin. poster	47 744	-193 007	-284 691	2 804 814
Soliditet, %	41	40	42	71
Yttre fond	2 665 062	2 320 062	2 264 582	1 944 208
Taxeringsvärde	30 800 000	30 800 000	23 600 000	23 600 000
Bostadsyta, kvm	1 646	1 646	1 646	1 646
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	814	794	771	749
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 085	5 204	5 300	5 420
Genomsnittlig skuldränta, %	1,88	1,58	1,50	1,51

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-06-30
Insatser	1 574 523	-	-	1 574 523
Upplåtelseavgifter	20 000	-	-	20 000
Fond, yttre underhåll	2 320 062	-	345 000	2 665 062
Balanserat resultat	2 237 030	-193 007	-345 000	1 699 022
Årets resultat	-193 007	193 007	47 744	47 744
Eget kapital	5 958 607	0	47 744	6 006 350

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 699 022
Årets resultat	47 744
Totalt	1 746 766

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	480 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-135 598
Balanseras i ny räkning	1 402 364
	1 746 766

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 445 639	1 411 391
Rörelseintäkter		94 530	-1
Summa rörelseintäkter		1 540 169	1 411 390
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-978 513	-1 105 394
Övriga externa kostnader	7	-77 402	-75 137
Personalkostnader	8	-70 743	-72 946
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-208 361	-214 596
Summa rörelsekostnader		-1 335 019	-1 468 073
RÖRELSERESULTAT		205 150	-56 683
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 766	468
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-159 172	-136 793
Summa finansiella poster		-157 406	-136 325
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		47 744	-193 007
ÅRETS RESULTAT		47 744	-193 007

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	14 021 111	14 200 091
Maskiner och inventarier	11	0	29 381
Summa materiella anläggningstillgångar		14 021 111	14 229 471
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 021 111	14 229 471
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 595	0
Övriga fordringar	12	525	1 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	177 518	76 404
Summa kortfristiga fordringar		189 638	77 949
Kassa och bank			
Kassa och bank		467 572	513 685
Summa kassa och bank		467 572	513 685
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		657 211	591 635
SUMMA TILLGÅNGAR		14 678 321	14 821 106

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 594 523	1 594 523
Fond för yttre underhåll		2 665 062	2 320 062
Summa bundet eget kapital		4 259 585	3 914 585
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 699 022	2 237 030
Årets resultat		47 744	-193 007
Summa fritt eget kapital		1 746 766	2 044 022
SUMMA EGET KAPITAL		6 006 350	5 958 607
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	4 606 942	8 368 304
Summa långfristiga skulder		4 606 942	8 368 304
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 763 160	197 041
Leverantörsskulder		70 109	69 818
Skatteskulder		2 711	3 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	229 049	223 718
Summa kortfristiga skulder		4 065 029	494 195
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 678 321	14 821 106

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Föreningens taxeradeunderskott 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

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	1 340 292	1 307 604
Hyresintäkter, p-platser	29 607	28 920
Övriga intäkter	75 745	74 866
Elstöd	94 525	0
Summa	1 540 169	1 411 390

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Städning	34 088	30 210
Fastighetsskötsel	62 410	60 689
Besiktning och service	9 833	7 471
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	10 620
Yttre skötsel	2 370	4 668
Vinterunderhåll	92 794	71 032
Summa	201 494	184 690

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Löpande reparationer	10 402	32 862
Planerat underhåll	147 286	135 000
Summa	157 688	167 862

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	333 880	486 127
Vatten	71 157	78 407
Sophämtning	65 012	42 180
Summa	470 049	606 714

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	37 948	36 402
Kabel-TV	74 788	74 788
Fastighetsskatt	36 546	34 938
Summa	149 282	146 128

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	4 502	5 651
Revisionsarvoden	15 375	14 788
Övriga förvaltningskostnader	12 858	11 446
Ekonomisk förvaltning	44 668	43 253
Summa	77 402	75 137

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	52 000	52 000
Övrig lön	2 000	4 000
Sociala avgifter	16 543	16 746
Övriga personalkostnader	200	200
Summa	70 743	72 946

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	159 172	136 793
Summa	159 172	136 793

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 911 099	20 911 099
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 911 099	20 911 099
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 711 008	-6 532 028
Årets avskrivning	-178 980	-178 980
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 889 988	-6 711 008
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 021 111	14 200 091
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>596 000</i>	<i>596 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 800 000	19 800 000
Taxeringsvärde mark	11 000 000	11 000 000
Summa	30 800 000	30 800 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	527 514	527 514
Utgående anskaffningsvärde	527 514	527 514
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-498 133	-462 517
Avskrivningar	-29 381	-35 616
Utgående avskrivning	-527 514	-498 133
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	29 381

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	0	337
Övriga fordringar	525	1 208
Summa	525	1 545

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 206	19 960
Försäkringspremier	19 392	18 556
Kabel-TV	18 697	18 697
Vatten	6 044	7 865
Förvaltning	11 242	11 092
Inkomsträntor	1 412	234
Elstöd	94 525	0
Summa	177 518	76 404

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
Swedbank	2027-03-25	2,55 %	3 984 422	4 079 818
Swedbank	2026-02-25	1,12 %	715 000	715 000
Swedbank	2024-03-25	1,32 %	3 670 680	3 770 527
Summa			8 370 102	8 565 345
Varav kortfristig del			3 763 160	197 041

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.

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	13 843 000	13 843 000

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
Städning	2 518	0
El	6 003	10 791
Utgiftsräntor	36 472	44 428
Löner	26 000	28 000
Sociala avgifter	8 169	8 372
Förutbetalda avgifter/hyror	122 699	117 127
Beräknat revisionsarvode	15 500	15 000
Projekt elbilsladdare	11 688	0
Summa	229 049	223 718

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En höjning med 5% av årsavgifter och parkering har skett från 2023-10-01.

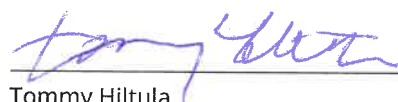
Underskrifter

UPPÅTT 2023-10-14

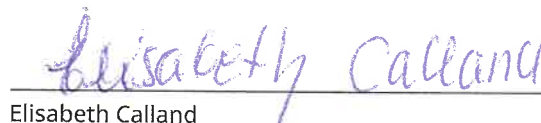
Ort och datum


Jonas Egehult
Ordförande


Mariz Öhman
Kassör


Tommy Hiltula
Sekreterare


Jakob Mohamed


Elisabeth Calland

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-18


Tomas Ericson, Borev Revision AB
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rödhaken, org. 716422-2189

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rödhaken för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 2022-07-01 – 2023-06-30 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 18 oktober 2023



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor