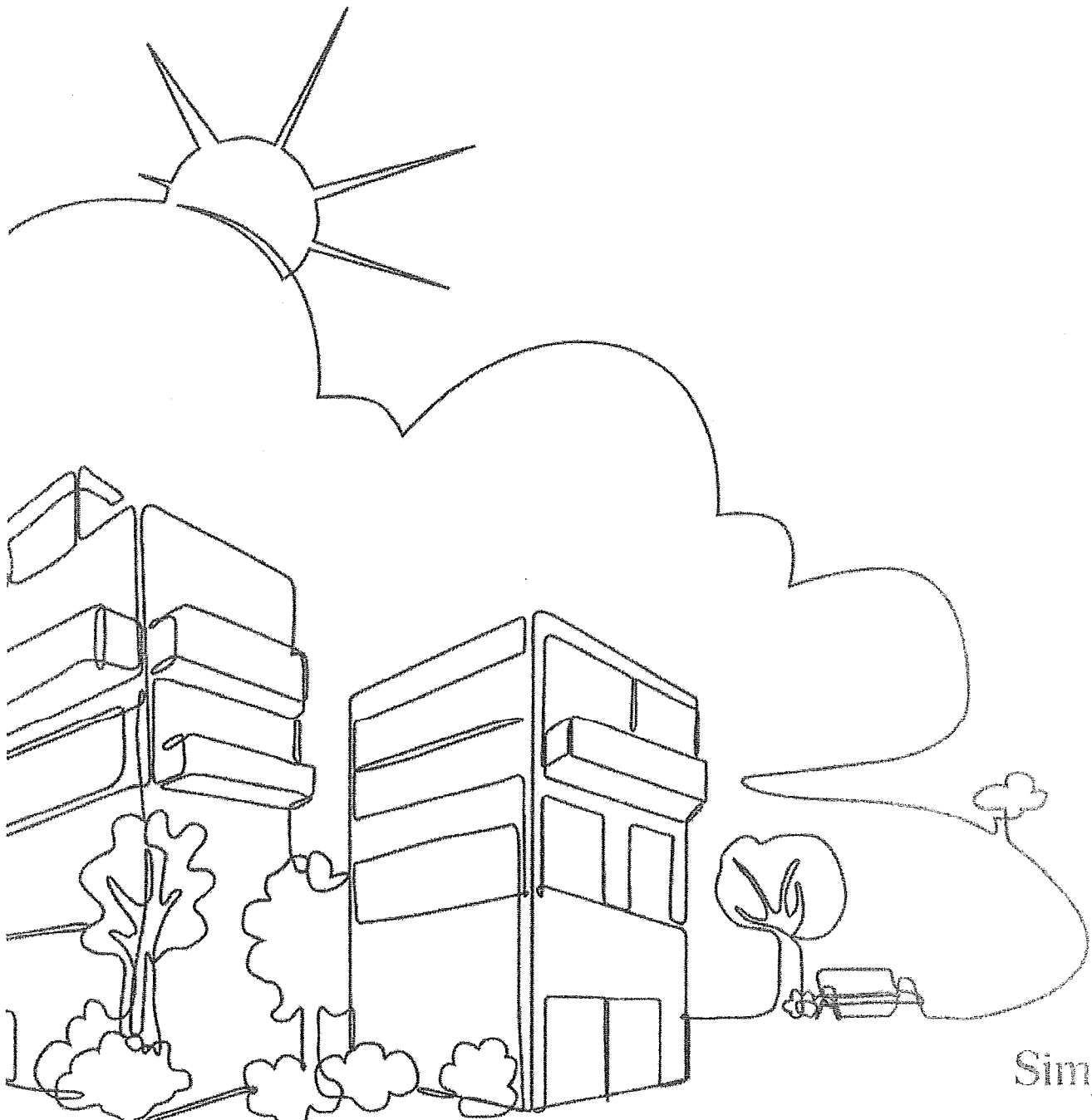


Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Rödhaken

716422-2189



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rödhaken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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

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 sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sunnersta 59:23	1989	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1989

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 646 kvm. Byggnadernas totalyta är 1646 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

Styrelsens sammansättning

Jonas Egehult	Ordförande
Elisabeth Calland	Kassör
Mariz Öhman	Styrelseledamot, flyttat 2024-04-02
Tommy Hiltula	Styrelseledamot
Barbara Weishaupt	Suppleant
Anton Svensson	Suppleant



Valberedning

Jörgen Lindh och Philip Marcström.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Tomas Ericson	Revisor	Borev Revision AB
Borev Revision AB	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2023.

Utförda historiska underhåll

2022 ● OVK besiktning

2018 ● Energideklaration i enlighet med gällande regler (intervall vart 10:e år)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	Simpleko
Teknisk förvaltare	Riksbyggen t o m 2024-03-31
Trappstädning	Ann-YÅ Städ AB t o m 2023-12-31, Optimal Trappstädning fr o m 2024-01-01.
Fibernet inkl. TV och ip-telefoni	Telia Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 5% fr o m 2023-10-01. Ytterligare höjning med 5% planeras 2025-01-01.

Föreningens resultat har belastats med 62 520 kronor avseende reparation av försäkringsskada samt 62 432 kronor i självrisk.

Planerat underhåll uppgår till 37 500 kronor avseende byte av takfönster. Kostnaden föreslås belasta den yttre reparationsfonden i resultaträkningen.

Medlemsinformation

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

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 536 135	1 445 639	1 411 391	1 372 985
Resultat efter fin. poster	-16 874	47 744	-193 007	-284 691
Soliditet (%)	41	41	40	42
Yttre fond	3 009 464	2 665 062	2 320 062	2 264 582
Taxeringsvärde	30 800 000	30 800 000	30 800 000	23 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	907	856	836	813
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,2	91,5	97,5	97,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 975	5 085	5 204	5 300
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 975	5 085	5 204	5 300
Sparande per kvm totalyta, kr	121	245	95	215
Elkostnad inkl bergvärme per kvm totalyta, kr	166	203	295	128
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	43	48	46
Energikostnad per kvm totalyta, kr	213	246	343	174
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,29	1,88	1,58	1,50
Räntekänslighet (%)	5,48	5,94	6,22	6,52

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året som täcks upp av tidigare balanserat resultat/överskott. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under verksamhetsåret höjt avgifterna med 5% samt ytterligare höjning planeras med 5% fr o m 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	1 574 523	-	-	1 574 523
Upplåtelseavgifter	20 000	-	-	20 000
Fond, yttre underhåll	2 665 062	-	344 402	3 009 464
Balanserat resultat	1 699 022	47 744	-344 402	1 402 364
Årets resultat	47 744	-47 744	-16 874	-16 874
Eget kapital	6 006 350	0	-16 874	5 989 476

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 402 364
Årets resultat	-16 874
Totalt	1 385 489

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	480 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-37 500
Balanseras i ny räkning	942 989
	1 385 489

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 536 135	1 445 639
Övriga rörelseintäkter	3	2	94 530
Summa rörelseintäkter		1 536 137	1 540 169
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 042 762	-978 513
Övriga externa kostnader	9	-73 110	-77 402
Personalkostnader	10	-75 311	-70 743
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-178 980	-208 361
Summa rörelsekostnader		-1 370 163	-1 335 019
RÖRELSERESULTAT		165 975	205 150
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 953	1 766
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-189 802	-159 172
Summa finansiella poster		-182 849	-157 406
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-16 874	47 744
ÅRETS RESULTAT		-16 874	47 744

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	13 842 131	14 021 111
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 842 131	14 021 111
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 842 131	14 021 111
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 311	11 595
Övriga fordringar	14	1 384	525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	77 375	177 518
Summa kortfristiga fordringar		96 070	189 638
Kassa och bank			
Kassa och bank		545 308	467 572
Summa kassa och bank		545 308	467 572
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		641 378	657 211
SUMMA TILLGÅNGAR		14 483 509	14 678 321

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 594 523	1 594 523
Fond för yttre underhåll		3 009 464	2 665 062
Summa bundet eget kapital		4 603 987	4 259 585
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 402 364	1 699 022
Årets resultat		-16 874	47 744
Summa fritt eget kapital		1 385 489	1 746 766
SUMMA EGET KAPITAL		5 989 476	6 006 350
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 557 094	4 606 942
Summa långfristiga skulder		4 557 094	4 606 942
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 632 331	3 763 160
Leverantörsskulder		83 958	70 109
Skatteskulder		2 268	2 711
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	218 382	229 049
Summa kortfristiga skulder		3 936 939	4 065 029
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 483 509	14 678 321

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI

2023 - 2024

2022 - 2023

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	165 975	205 150
-----------------	---------	---------

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar	178 980	208 361
---------------------	---------	---------

	344 955	413 510
--	---------	---------

Erhållen ränta	4 766	588
----------------	-------	-----

Erlagd ränta	-200 655	-167 128
--------------	----------	----------

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	149 065	246 970
--	---------	---------

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	95 756	-110 511
---	--------	----------

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 592	12 671
--	--------	--------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	258 413	149 130
--	---------	---------

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
--	---	---

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	45
--------------	---	----

Amortering av lån	-180 677	-195 288
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-180 677	-195 243
---	----------	----------

ÅRETS KASSAFLÖDE	77 736	-46 113
------------------	--------	---------

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	467 572	513 685
--------------------------------	---------	---------

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	545 308	467 572
------------------------------	---------	---------

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	1 424 460	1 340 292
Hysesintäkter, p-platser	32 541	29 607
Kabel-TV/Internet	69 000	69 000
Övriga intäkter	10 134	6 740
Summa	1 536 135	1 445 639

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	2	5
Elstöd	0	94 525
Summa	2	94 530

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Städning	30 408	34 088
Fastighetsskötsel	51 844	62 410
Besiktning och service	28 922	9 833
Yttre skötsel	2 903	2 370
Vinterunderhåll	109 482	92 794
Summa	223 559	201 494

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	112 609	10 402
Reparation försäkringsskada	62 520	0
Summa	175 129	10 402

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Planerat underhåll	37 500	147 286
Summa	37 500	147 286

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	272 641	333 880
Vatten	77 341	71 157
Sophämtning	42 168	65 012
Summa	392 150	470 049

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	39 714	37 948
Självrisker	62 432	0
Kabel-tv/bredband	74 788	74 788
Fastighetsskatt	37 490	36 546
Summa	214 424	149 282

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	1 185	4 502
Övriga förvaltningskostnader	9 089	12 858
Revisionsarvoden	16 938	15 375
Ekonomisk förvaltning	45 898	44 668
Summa	73 110	77 402

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	57 750	52 000
Övrig lön	0	2 000
Sociala avgifter	17 561	16 543
Fora	0	200
Summa	75 311	70 743

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	189 802	159 172
Summa	189 802	159 172

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 911 099	20 911 099
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 911 099	20 911 099
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 889 988	-6 711 008
Årets avskrivning	-178 980	-178 980
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 068 968	-6 889 988
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 842 131	14 021 111
<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 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	527 514	527 514
Utgående anskaffningsvärde	527 514	527 514
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-527 514	-498 133
Avskrivningar	0	-29 381
Utgående avskrivning	-527 514	-527 514
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	11	0
Övriga fordringar	1 373	525
Summa	1 384	525

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 947	26 206
Försäkringspremier	20 317	19 392
Kabel-TV	18 697	18 697
Vatten	7 107	6 044
Förvaltning	11 707	11 242
Inkomsträntor	3 600	1 412
Elstöd	0	94 525
Summa	77 375	177 518

NOT 16, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Swedbank	2027-03-25	2,55 %	3 934 574	3 984 422
Swedbank	2026-02-25	1,12 %	715 000	715 000
Swedbank	2024-09-28	4,453 %	3 539 851	3 670 680
Summa			8 189 425	8 370 102
Varav kortfristig del			3 632 331	3 763 160

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 727 025 kr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	11 688
Städning	0	2 518
El	5 909	6 003
Utgiftsräntor	25 619	36 472
Löner	31 750	26 000
Sociala avgifter	9 976	8 169
Förutbetalda avgifter/hyror	128 628	122 699
Beräknat revisionsarvode	16 500	15 500
Summa	218 382	229 049

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	13 843 000	13 843 000

Underskrifter

Uppbilat, 2024-11-02

Ort och datum

Jonas Egehult

Jonas Egehult
Ordförande

Elisabeth Calland

Elisabeth Calland

Tommy Hiltula

Tommy Hiltula

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-11-06

Tomas Ericson

Tomas Ericson, Borev Revision AB
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 2023-07-01 – 2024-06-30.

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 2024 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.

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. 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 2023-07-01 – 2024-06-30 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 revisionssed 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 6 november 2024



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor