

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RBF Brunflohus 6
Org nr: 716461-8071



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Brunflohus 6 får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 3 999 962 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-10-05. Nuvarande stadgar registrerades 2018-10-04.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är ca 35 tkr bättre jämfört med föregående år, vilket till stor del beror på lägre kostnader för underhåll och reparationer under 2022.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 330% till 39%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 330 % till 353 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 94 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 176 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brunflo-Backen 1:179 och 1:180 i Östersunds kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 14 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1988 - 89. Fastighetens adress är Centrumvägen 13 A-H och 15 F-K i Brunflo.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	2
2 rum och kök	8
3 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	6
Total tomtarea	1 827 m ²
Total bostadsarea	873 m ²
Årets taxeringsvärde	5 845 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	4 282 000 kr

Riksbyggens kontor i Östersund har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning utförs enligt avtal av Riksbyggen BRF Brunflohus nr 6.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jämtland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 20 tkr och planerat underhåll för 3 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Till föreningens underhållsfond har under verksamhetsåret 2022 avsatts, 70 tkr och behållning inklusive avsättning uppgår per 2022-12-31 till 639 tkr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, VVS	2 501 

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per-Gunnar Nilsson	Ordförande	2024
Leena Tuunanen	Ledamot	2023
Kjell Frånberg	Ledamot	2023
Bo Hanses	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Astrid Nensén	Suppleant	2023
Elin Nilsson	Suppleant	2023
Per Avestedt	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Deloitte AB, Johanna Eriksson	Auktoriserad revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anita Nilsson	2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 17 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 17 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret 2023 har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 2 % fr o m 2023-01-01.

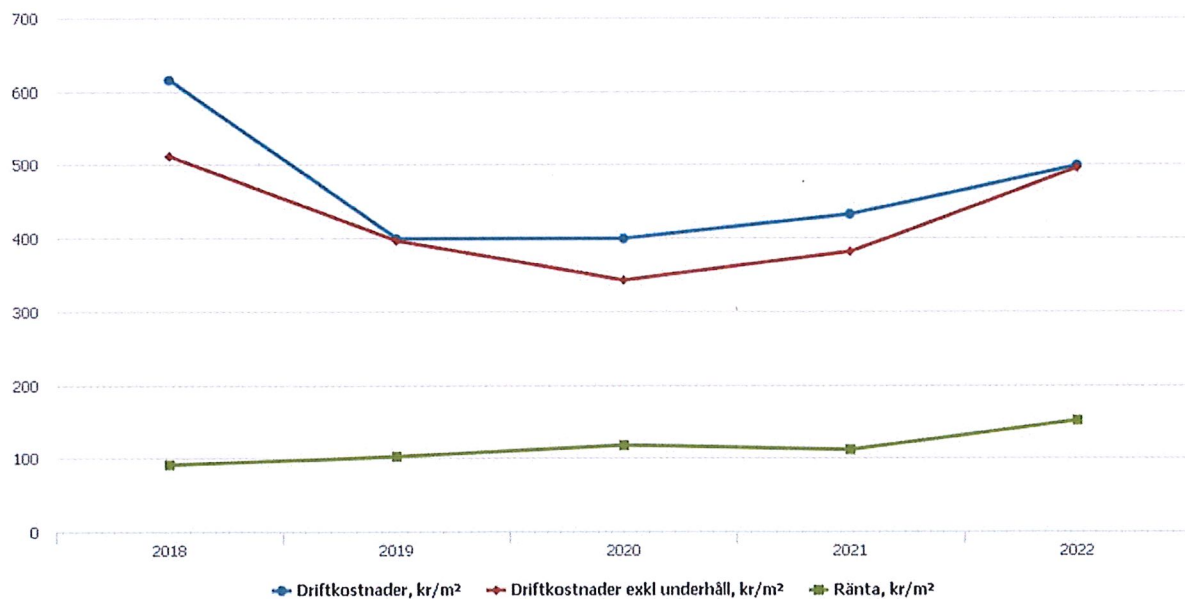
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 884 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	783	766	764	744	744
Resultat efter finansiella poster	82	47	70	55	-31
Årets resultat	82	47	70	55	-31
Resultat exklusive avskrivningar	176	141	164	149	63
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	106	41	14	64	-57
Balansomslutning	9 096	9 114	9 177	9 254	9 243
Soliditet %	20	19	18	17	17
Likviditet %	39	330	32	260	286
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	884	867	867	842	842
Driftkostnader, kr/m ²	498	432	399	399	615
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	495	381	342	396	511
Ränta, kr/m ²	127	111	117	102	91
Underhållsfond, kr/m ²	732	654	591	476	383
Lån, kr/m ²	8 195	8 316	8 438	8 559	8 681



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 151 002	571 370	-45 346	46 902
Disposition enl. årsstämmobeslut			46 902	-46 902
Reservering underhållsfond		70 000	-70 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-2 501	2 501	
Årets resultat				81 752
Vid årets slut	1 151 002	638 869	-65 943	81 752

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 556
Årets resultat	81 752
Årets fondavsättning	-70 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 501
Summa	15 809

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	15 809
--	---------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	782 688	765 720
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 128	25 539
Summa rörelseintäkter		798 816	791 259
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-434 622	-376 839
Övriga externa kostnader	Not 5	-67 792	-174 367
Personalkostnader	Not 6	-16 029	-4 135
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-94 448	-94 448
Summa rörelsekostnader		-612 891	-649 789
Rörelseresultat		185 926	141 470
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 536	1 536
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 772	807
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-110 481	-96 911
Summa finansiella poster		-104 173	-94 568
Resultat efter finansiella poster		81 752	46 902
Årets resultat		81 752	46 902

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	8 226 114	8 320 562
Summa materiella anläggningstillgångar		8 226 114	8 320 562
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		16 000	16 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 000	16 000
Summa anläggningstillgångar		8 242 114	8 336 562
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 10	2 450	1 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	68 338	64 088
Summa kortfristiga fordringar		70 788	65 842
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	782 907	711 362
Summa kassa och bank		782 907	711 362
Summa omsättningstillgångar		853 695	777 204
Summa tillgångar		9 095 809	9 113 766

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 151 002	1 151 002
Fond för yttre underhåll		638 869	571 370
Summa bundet eget kapital		1 789 871	1 722 372
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-65 943	-45 346
Årets resultat		81 752	46 902
Summa fritt eget kapital		15 809	1 556
Summa eget kapital		1 805 680	1 723 928
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 125 400	7 154 274
Summa långfristiga skulder		5 125 400	7 154 274
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 028 874	106 000
Leverantörsskulder		14 478	19 720
Skatteskulder	Not 14	4 170	522
Övriga skulder	Not 15	1 510	1 509
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	115 698	107 814
Summa kortfristiga skulder		2 164 729	235 564
Summa eget kapital och skulder		9 095 809	9 113 766

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år, d v s att föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång, dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Tidigare nyckeltal än verksamhetsåret 2020 är ej omräknade.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	771 888	756 720
Hyrer, p-platser	11 400	9 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-600	-600
Summa nettoomsättning	782 688	765 720

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	12 600	12 600
Övriga ersättningar, pant- och överlåtelseavgift	3 357	7 606
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-2
Övriga rörelseintäkter, påminnelseavgift	180	5 335
Summa övriga rörelseintäkter	16 128	25 539

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-2 501	-44 155
Reparationer	-20 299	-35 087
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-17 535	-13 887
Samfällighetsavgifter	-9 135	-9 135
Försäkringspremier	-14 291	-14 266
Kabel- och digital-TV	-55 530	-54 656
Återbäring från Riksbyggen	1 900	1 600
Övriga utgifter, köpta tjänster, kärlltvätt	-11 123	-10 593
Snö- och halkbekämpning	-1 451	0
Förbrukningsinventarier	-906	-867
Vatten	-38 385	-33 543
Fastighetsel	-22 969	-21 258
Uppvärmning	-104 943	-114 261
Sophantering och återvinning	-28 889	-26 732
Förvaltningsarvode drift	-108 565	0
Summa driftskostnader	-434 622	-376 839

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode	-38 900	-140 885
Arvode, yrkesrevisor	-17 500	-16 250
Övriga förvaltningskostnader, årsredovisning, omsättn. lån, mm	-6 391	-6 530
Inkasso	0	-326
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 691	-7 616
Medlems- och föreningsavgifter	-1 050	-1 050
Bankkostnader	-2 260	-1 710
Summa övriga externa kostnader	-67 792	-174 367

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-14 000	-3 750
Sammanträdesarvoden	-600	-600
Sociala kostnader	-1 429	215
Summa personalkostnader	-16 029	-4 135

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-94 448	-94 448
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-94 448	-94 448

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-110 481	-96 911
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-110 481	-96 911

Not 9 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	9 342 431	9 342 431
Mark	200 000	200 000
	9 542 431	9 542 431
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 542 431	9 542 431
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 221 870	-1 127 422
	-1 221 870	-1 127 422
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-94 448	-94 448
	-94 448	-94 448
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 316 317	-1 221 870
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 226 114	8 320 562
Varav		
Byggnader	8 026 114	8 120 562
Mark	200 000	200 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	5 845 000	4 629 000
Totalt taxeringsvärde	5 845 000	4 629 000
<i>varav byggnader</i>	<i>4 583 000</i>	<i>3 516 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 262 000</i>	<i>1 113 000</i>

Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	2 450	1 754
Summa övriga fordringar	2 450	1 754

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	16 034	14 291
Förutbetalt förvaltningsarvode	36 866	36 133
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 438	13 664
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 338	64 088

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
SBAB	256 755	255 053
NORDEA	53 946	53 870
Transaktionskonto, SWEDBANK	472 206	402 439
Summa kassa och bank	782 907	711 362

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	7 154 274	7 260 274
Nästa års amortering på skulder till kreditinstitut	-106 000	-106 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 922 874	0
Långfristig skuld vid årets slut	5 125 400	7 154 274

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	3,01 %	2023-04-20	2 014 874,00	0,00	46 000,00	**1 968 874,00
STADSHYPOTEK	1,38 %	2024-09-01	5 245 400,00	0,00	60 000,00	5 185 400,00
Summa			7 260 274,00	0,00	106 000,00	7 154 274,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 106 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 106 000 kr årligen

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordea och lån om **1 968 874 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 14 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	17 535	13 887
Debiterad preliminärskatt	-13 365	-13 365
Summa skatteskulder	4 170	522

Not 15 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	1 509	1 509
Clearing	1	0
Summa övriga skulder	1 510	1 509

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	3 127	3 127
Upplupna räntekostnader	17 781	10 506
Upplupna elkostnader	3 799	2 133
Upplupna värmekostnader	12 745	13 507
Upplupna kostnader för renhållning	700	776
Upplupna styrelsearvoden	14 600	14 600
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	62 946	63 165
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	115 698	107 814

Not Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	0	0
Östersunds kommun borgar för båda lånen		

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. 

Styrelsens underskrifter

Brunflo 24/1-2023

Ort och datum

Per-Gunnar Nilsson

Per-Gunnar Nilsson

Kjell Frånberg

Kjell Frånberg

Leena Tuunanen

Leena Tuunanen

Bo Hanses

Bo Hanses

Vår revisionsberättelse har lämnats 6/3-2023

Deloitte AB

Johanna Eriksson

Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i RBF Brunflohus 6
organisationsnummer 716461-8071**

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Brunflohus 6 för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA

och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Brunflohus 6 för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

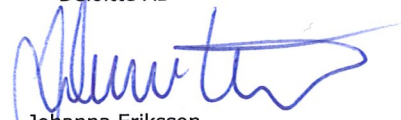
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund 2023 -03-06

Deloitte AB



Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor

RBF Brunflohus 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Brunflohus 6 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se