

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Rödhaken

726000-1636

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rödhaken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Rödhaken har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1963-07-03. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

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

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Rödhaken 1 som uppfördes 1964-65. Fastigheten består av 114 lägenheter i tre byggnader. 113 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och en med hyresrätt. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Dalviksringen 65-97.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²
9	1	387
3	2	169
86	3	6169
16	4	1494
114		8219

Bilplatser

I föreningen finns parkeringsplatser i garage och på parkeringsdäck.

Förråd

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

Fastighetens tekniska status

Föreningens underhållsplan är upprättad i enlighet med gällande lag i samarbete med fastighetskonsult. Denna följs i största möjliga mån men akuta reparationer samt tidigareläggning av eventuellt underhåll kan behöva göras. Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till år 2034. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Fastighetsförvaltning

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av HSB FastighetsFörvaltning Göta AB och den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 148 medlemmar.

Överlåtelser

113 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 9 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 15 maj 2023

Jan Abrahamsson	Styrelseordförande
Ola Reihammar	Ledamot
Christian Hermansson	Ledamot
John Alvarsson	Ledamot
Amanda Nordberg Grahn	Ledamot
Johanna Källström	Suppleant
Peter Elofsson	Suppleant

Under året har Johanna Källström ersatt Ola Reihammar.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisor

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Suppleant: Auktoriserad revisor Viktor Friberg

Valberedning

Carl-Axel Jönsson

Peter Duvek

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande investeringar och underhåll utförts:
Ombyggnad har gjorts av samtliga entréer. I samband med det har all vattenavrinning justerats.

I övrigt har utförts det underhåll som krävts för att hålla fastigheten i fullgott skick.

Under 2024 kommer förbättringsmålning utföras i källargångar, tvätttrum och garage.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 342	4 559	4 563	4 174
Resultat efter finansiella poster	663	-1 190	-450	-1 516
Soliditet (%)	4,32	0,43	7,89	9,97
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	636	540	540	540
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,34	95,55	95,87	95,83
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 822	1 891	1 644	1 698
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 838	1 908	1 659	1 713
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,22	1,35	1,25	1,27
Räntekänslighet (%)	2,89	3,53	3,07	3,17
Sparande per kvm (kr/kvm)	252	139	190	175
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	152	175	145	125
Driftskostnad (kr/m ²)	283	309	265	241

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	459 400	790 778	14 269	-1 189 748	74 699
Avsättning fond yttre underhåll		-790 778	-398 970	1 189 748	0
Årets resultat				663 469	663 469
Belopp vid årets utgång	459 400	0	-384 701	663 469	738 168

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med 10 prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-384 700
årets vinst	663 469
	278 769
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	525 000
i ny räkning överföres	-246 231
	278 769

Före dessa transaktioner uppgår yttre fond till 0 kr.

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	5 342 272	4 559 378
Övriga intäkter		89 388	44 054
Summa rörelseintäkter		5 431 660	4 603 432
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-3 092 040	-4 208 412
Administrationskostnader	4	-252 058	-284 752
Löner och ersättningar	5	-227 991	-276 558
Avskrivningar byggnader mm		-890 000	-840 000
Summa rörelsekostnader		-4 462 089	-5 609 722
Rörelseresultat		969 571	-1 006 290
Finansiella poster			
Ränteintäkter		32 501	12 060
Räntekostnader		-338 603	-195 518
Summa finansiella poster		-306 102	-183 458
Resultat efter finansiella poster		663 469	-1 189 748
Resultat före skatt		663 469	-1 189 748
Årets resultat		663 469	-1 189 748

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	15 450 000	14 340 000
Summa materiella anläggningstillgångar		15 450 000	14 340 000
Summa anläggningstillgångar		15 450 000	14 340 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 313	0
Övriga fordringar		15 116	6 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 477	128 828
Summa kortfristiga fordringar		152 906	135 481
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 500 202	2 971 348
Summa kassa och bank		1 500 202	2 971 348
Summa omsättningstillgångar		1 653 108	3 106 829
SUMMA TILLGÅNGAR		17 103 108	17 446 829

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		459 400	459 400
Fond för yttre underhåll		0	790 778
Summa bundet eget kapital		459 400	1 250 178
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-384 700	14 269
Årets resultat		663 469	-1 189 748
Summa fritt eget kapital		278 769	-1 175 479
Summa eget kapital		738 169	74 699
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 413 750	9 668 750
Summa långfristiga skulder		14 413 750	9 668 750
Kortfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		565 000	5 875 000
Fond inre reparation		336 582	362 628
Leverantörsskulder		448 463	638 427
Skatteskulder		16 883	8 903
Övriga skulder		147 810	108 717
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		436 451	709 705
Summa kortfristiga skulder		1 951 189	7 703 380
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8	17 103 108	17 446 829

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	663 469	-1 189 748
Justering för avskrivningar	890 000	840 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 553 469	-349 748
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-17 425	-37 887
Förändring av leverantörsskulder	-189 964	426 005
Förändring av kortfristiga skulder	-252 226	151 665
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 093 854	190 035
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-2 000 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 000 000	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 500 000
Amortering av lån	-565 000	-471 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-565 000	2 028 750
Årets kassaflöde	-1 471 146	2 218 785
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 971 348	752 562
Likvida medel vid årets slut	1 500 202	2 971 347

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångens prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
-Byggnader (kvarvarande avskrivningstid)	5
-Markanläggningar	10
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
-Balkonger	30
-Entréer	20

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 3 Fastighetskostnader.

Not 2 Avgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter	4 586 114	3 805 956
Hysesintäkter förråd	6 440	7 500
Hysesintäkter parkering, garage	110 230	112 960
Hysesintäkter lägenhet mm	41 148	34 152
Balkongavgift	592 560	592 560
Övriga avgifter	5 780	6 250
	5 342 272	4 559 378

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv, bredband.

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftkostnader		
El	232 132	345 162
Värme	747 584	741 218
Vatten	266 660	355 771
Renhållning	183 482	176 775
Försäkring	125 266	104 825
Kabel-TV	194 105	195 231
Förbrukningsmaterial	21 970	98 524
Fastighetsskötsel	538 281	523 240
Övriga fastighetskostnader	14 056	4 960
Laddstolpar	2 685	0
Summa driftkostnader	2 326 221	2 545 706
Reparationer och underhåll	584 673	1 489 540
Kommunal fastighetsavgift	181 146	173 166
Summa fastighetskostnader	3 092 040	4 208 412

Not 4 Administrationskostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	158 532	150 840
Revision	10 625	10 063
Telefoni	12 538	8 428
Bankkostnader	2 448	3 780
Övriga förvaltningskostnader	67 915	111 640
Summa	252 058	284 751

Not 5 Löner och ersättningar

	2023	2022
Löner och ersättningar		
Styrelsearvoden	157 500	144 900
Arbetsgivaravgifter	54 511	65 630
Rese- och övrig kostnadsersättning	0	2 703
Övriga arvoden projekt	15 780	63 125
Övriga sociala avgifter	200	200
Summa	227 991	276 558

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 716 000	25 716 000
Inköp	2 000 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 716 000	25 716 000
Ingående avskrivningar	-11 376 000	-10 536 000
Årets avskrivningar	-890 000	-840 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 266 000	-11 376 000
Utgående redovisat värde	15 450 000	14 340 000
Taxeringsvärden byggnader	83 000 000	83 000 000
Taxeringsvärden mark	51 000 000	51 000 000
	134 000 000	134 000 000

Not 7 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	1,40	2027-01-30	910 000	1 050 000
Stadshypotek	0,99	2025-06-01	6 415 000	6 595 000
Stadshypotek	3,76	2028-03-30	5 310 000	5 430 000
Stadshypotek	3,69	2026-09-01	2 343 750	2 468 750
			14 978 750	15 543 750
Kortfristig del av långfristig skuld			565 000	5 875 000

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 8 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i fastigheten Rödhaken 1	16 562 500	16 562 500
Summa ställda säkerheter	16 562 500	16 562 500

Underskrifter

Jönköping, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Abrahamsson
Ordförande

Amanda Nordberg Grahn

Christian Hermansson

John Alvarsson

Johanna Källström

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 15:09

SENT BY OWNER:

Cathrin Alpteg · 22.04.2024 09:47

DOCUMENT ID:

r1QgfUqmZC

ENVELOPE ID:

H1MgzlqmZR-r1QgfUqmZC

DOCUMENT NAME:

726000-1636 Bostadsrättsföreningen Rödhaken för 20230101-20231231 240422.pdf

13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS ERIK CHRISTIAN HERMANS SON ekonomi@brfrodhaken.onmicrosoft.com	Signed Authenticated	22.04.2024 09:48 22.04.2024 09:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/09/20) IP: 83.187.169.154
2. JOHANNA KÄLLSTRÖM johanna.kallstrom@resinex.com	Signed Authenticated	22.04.2024 09:57 22.04.2024 09:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/10/08) IP: 46.235.233.48
3. JAN ABRAHAMSSON ordforande@brfrodhaken.onmicrosoft.com	Signed Authenticated	22.04.2024 10:41 22.04.2024 10:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/05/30) IP: 213.115.34.198
4. Amanda Evelina Grah sekreterare@brfrodhaken.onmicrosoft.com	Signed Authenticated	22.04.2024 10:47 22.04.2024 10:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/07/23) IP: 85.188.155.4
5. JOHN ALVARSSON johnalvarsson@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 11:32 22.04.2024 11:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/03/26) IP: 94.191.152.69
6. JONAS TÖRNskog BERNERSSON Jonas@Dextra.se	Signed Authenticated	22.04.2024 15:09 22.04.2024 15:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 85.225.236.140

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Rödhaken Org.nr. 726000-1636

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rödhaken för år 2023.

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 31 december 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 år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisors sed 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 15:11

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder · 22.04.2024 15:10

DOCUMENT ID:

rkVdyfJVbA

ENVELOPE ID:

rym_yz1N-R-rkVdyfJVbA

DOCUMENT NAME:

BRF Rödhaken.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON Jonas@Dextra.se	Signed Authenticated	22.04.2024 15:11 22.04.2024 15:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 85.225.236.140

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed