



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rödluan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 om negativt resultat	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Mora.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-06-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-12 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
Häradsarvet 212:9	1987	Mora

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1987

Värdeåret är 1987

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 267 kvm. Byggnadernas totalyta är 1267 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rene Hubert Hans-Ulrich Ballnus	Ordförande
Hans-Ove Andersson	Styrelseledamot
Lars Andreasson	Styrelseledamot
Mats Bergsten	Suppleant
Mikael Göran Lindqvist	Suppleant

Valberedning

Lena Rundström, Stefan Bergström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Robin Lindkvist Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Målning hus 4-6
Grävning för bättre dagvattenflöde
Skrapning och påfyllning av vägen inom området
- 2022** ● Utvändig målning hus 1-3
Grävning vid husen 5,6,7,8
Lagning av entrétak hus 8 c,d
Lagning av hängranna 8d
Arboristundersökning av trädbeståndet med efterföljande fällning och beskärning
- 2021** ● Grävningsarbeten hus 1-3 för bättre vattenflöde
Isolering av verktygsboden
- 2020** ● Takreovering, översyn av alla tak utbyte av alla packningar, utbyte av tak hus 6, installation av dubbla snörasskydd, nya hangrännor och stuprör
Spolning av markavloppen
Utbyte av avstängningsventil vatten i hus 6 och 7

Planerade underhåll

- 2024** ● målning hus 8 a-d
takbyte slogboden

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 11%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	317 154	383 180	374 000	373 999
Resultat efter fin. poster	-610 773	-815 200	-212 299	-687 421
Soliditet (%)	68	79	82	100
Yttre fond	22 335	261 000	130 500	258 257
Taxeringsvärde	6 645 000	6 645 000	6 645 000	3 937 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	277	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	537	516	552	-
Skuldsättning per kvm	479	516	552	-
Sparande per kvm	-21	-6	-23	24
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	8	5	5
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	36	34	28
Energikostnad per kvm	45	44	39	32
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,69	1,70	-	-
Räntekänslighet	1,93	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Upplysning om negativt resultat

Vi har fått ett negativt resultat. Det beror på att vi inte haft en Underhålls Fond som kunnat täcka underhållet. Styrelsen har under året gjort en Underhållsplan med en budget som sträcker sig över 50 år och höjt hyrorna kraftigt. Under stämman kommer det att bli en ordentlig genomgång av Vad som hänt. Varför det hänt. Och vi kommer att förklara Rättvisa hyror..

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	8 995 000	-	-	8 995 000
Fond, yttre underhåll	261 000	-261 000	180 800	180 800
Balanserat resultat	-5 976 295	-554 200	-180 000	-6 711 295
Årets resultat	-815 200	815 200	-610 773	-610 773
Eget kapital	2 464 505	0	-610 773	1 853 732

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 530 495
Årets resultat	-610 773
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 800
Totalt	-7 322 068

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	180 000
Balanseras i ny räkning	-7 141 268

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	317 154	383 180
Summa rörelseintäkter		317 154	383 180
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-631 679	-885 659
Övriga externa kostnader	8	-78 420	-92 774
Personalkostnader	9	-28 009	-27 851
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-182 856	-182 854
Summa rörelsekostnader		-920 964	-1 189 138
RÖRELSERESULTAT		-603 810	-805 958
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 709	2 227
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-10 673	-11 469
Summa finansiella poster		-6 964	-9 242
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-610 773	-815 200
ÅRETS RESULTAT		-610 773	-815 200

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	2 527 330	2 705 290
Maskiner och inventarier	12	1 632	6 528
Summa materiella anläggningstillgångar		2 528 962	2 711 818
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 528 962	2 711 818
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	187 216	235 542
Summa kortfristiga fordringar		187 216	235 542
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 187	188 289
Summa kassa och bank		11 187	188 289
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		198 404	423 832
SUMMA TILLGÅNGAR		2 727 366	3 135 650

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 995 000	8 995 000
Fond för yttre underhåll		180 800	261 000
Summa bundet eget kapital		9 175 800	9 256 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 711 295	-5 976 295
Årets resultat		-610 773	-815 200
Summa fritt eget kapital		-7 322 068	-6 791 495
SUMMA EGET KAPITAL		1 853 732	2 464 505
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	559 600	606 400
Summa långfristiga skulder		559 600	606 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	46 800	46 800
Leverantörsskulder		44 327	5 162
Skatteskulder		122	4 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	222 785	8 396
Summa kortfristiga skulder		314 034	64 745
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 727 366	3 135 650

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	399 600	1 079 177
Resultat efter finansiella poster	-610 773	-815 200
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	182 856	182 854
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-427 917	-632 346
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-847	-146
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	249 289	-285
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-179 475	-632 777
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-46 800	-46 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-46 800	-46 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	-226 275	-679 577
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	173 325	399 600

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rödluvan 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	2 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	313 478	374 000
Pantsättningsavgift	0	9 177
Överlåtelseavgift	3 676	0
Öres- och kronutjämning	0	3
Summa	317 154	383 180

Årsavgifterna skiljer sig åt mellan år 2022 och 2023 för att man 2022 missat att periodisera kostnaderna. Föreningen har dessutom gått från att avisera 2 gånger per år 2022 till månadsavisering 2023.

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	13 125
Gårdkostnader	1 189	1 494
Gemensamma utrymmen	1 180	0
Snöröjning/sandning	16 063	11 625
Fordon	0	398
Förbrukningsmaterial	766	0
Summa	19 198	26 642

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	0	25 513
Trapphus/port/entr	0	2 912
Dörrar och lås/porttele	9 193	0
VVS	22 513	0
Balkonger/altaner	1 000	0
Summa	32 706	28 425

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	326 250
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	273 068
Fasader	338 490	0
Mark/gård/utemiljö	62 886	25 175
Summa	401 376	624 493

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	8 917	9 766
Vatten	47 679	45 517
Sophämtning/renhållning	32 789	31 849
Summa	89 385	87 132

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	39 176	37 879
Bredband	0	31 250
Fastighetsskatt	49 838	49 838
Summa	89 014	118 967

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Inkassokostnader	0	1 033
Revisionsarvoden extern revisor	17 125	16 156
Fritids och trivselkostnader	0	4 118
Föreningskostnader	8 811	9 513
Förvaltningsarvode enl avtal	36 264	35 243
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Administration	2 551	15 894
Konsultkostnader	5 313	6 137
Bostadsrätterna Sverige	4 680	4 680
Summa	78 420	92 774

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	22 000	22 000
Arbetsgivaravgifter	6 009	5 851
Summa	28 009	27 851

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	10 673	11 469
Summa	10 673	11 469

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 934 000	8 934 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 934 000	8 934 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 228 710	-6 050 751
Årets avskrivning	-177 960	-177 959
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 406 670	-6 228 710
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 527 330	2 705 290
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 066</i>	<i>36 066</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 189 000	5 189 000
Taxeringsvärde mark	1 456 000	1 456 000
Summa	6 645 000	6 645 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	123 634	123 634
Utgående anskaffningsvärde	123 634	123 634
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-117 106	-112 211
Avskrivningar	-4 896	-4 895
Utgående avskrivning	-122 002	-117 106
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 632	6 528

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	24 668	24 232
Skattefordringar	411	0
Klientmedel	0	172 297
Transaktionskonto	118 261	0
Borgo räntekonto	43 876	39 014
Summa	187 216	235 542

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2026-09-30	1,70 %	606 400	653 200
Summa			606 400	653 200
Varav kortfristig del			46 800	46 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 372 400 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	1 718	1 851
Uppl kostnad arvoden	4 980	4 980
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 565	1 565
Förutbet hyror/avgifter	214 522	0
Summa	222 785	8 396

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	700 000	700 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Mora

Hans-Ove Andersson
Styrelseledamot

Lars Andreasson
Styrelseledamot

Rene Hubert Hans-Ulrich Ballnus
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Anroli Revision AB
Robin Lindkvist
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2024 08:24

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 18.03.2024 08:47

DOCUMENT ID:

SJfM9-uHC6

ENVELOPE ID:

Hylb9bdS0p-SJfM9-uHC6

DOCUMENT NAME:

Brf Rödluvan, 716456-7468 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS-OVE ANDERSSON hans-ove55@hotmail.com	Signed Authenticated	18.03.2024 09:19 18.03.2024 09:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/10/01) IP: 78.69.124.116
2. LARS INGEMAR ANDREASSON lars.andreason@outlook.com	Signed Authenticated	18.03.2024 09:43 18.03.2024 09:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/14) IP: 94.234.109.206
3. RENE HUBERT HANS-ULRICH BALL NUS rene.ballnus@gmx.com	Signed Authenticated	18.03.2024 21:18 18.03.2024 21:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/18) IP: 151.177.213.132
4. ROBIN LINDKVIST robin@anroli.se	Signed Authenticated	19.03.2024 08:24 19.03.2024 08:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/04/22) IP: 185.206.111.194

* 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



ANROLI REVISION

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rödluvan, Org.nr 716456-7468

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rödluvan för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.



H1b9Z_BAp-rJxz5Z_rR6

- 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Brf Rödluvan för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att föreningens bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Mora den dag som framgår av min digitala signatur

Robin Lindkvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2024 08:24

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 18.03.2024 08:47

DOCUMENT ID:

rJxz5Z_rR6

ENVELOPE ID:

H1b9Z_BAp-rJxz5Z_rR6

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Rödluan 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBIN LINDKVIST robin@anroli.se	Signed Authenticated	19.03.2024 08:24 19.03.2024 08:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/04/22) IP: 185.206.111.194

* 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