

Bostadsrättsföreningen Rudbeckia
Org nr 769612-5199

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-10-11 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Martin Bjelke	Ordförande	2023
Hans Hoppe	Vice ordförande	2024
Birgitta Brorsson	Sekreterare	2023
Disa Jirlow	Ledamot	2024
Mary Chan	Suppleant	2023
Michelle Engvall	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 20 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Grimm 6, Västerås kommun med adress Rudbecksgatan 4 sedan 2005-06-30. Bostadshuset innehåller 19 lägenheter och 1 lokal. Nybyggnadsår 1938, värdeår efter renoveringar 1968. Renoveringar av balkonger, stammar, badrum, ventilation i lägenheterna och utvändig dränering har genomförts åren 1981-1997. Under 2006 har nytt tak lagts på byggnaden, ny eldragnings har genomförts och ny elcentral installerats, nya radiatortermostater har installerats, byte av varmvattenledning och asbetsanering i källare har utförts, ny värmeväxlare har installerats, fönster- och balkonggolvmålning har utförts.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och lokalen hyrs ut. Föreningen har 6 p-platser som hyrs ut. Total boyta 938 m², lokalyta 115 m².

Under räkenskapsåret har 4 bostadsrätter överlåts.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår ej. Varje medlem tecknar sin egen försäkring med bostadsrättstillägg.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Fasadrenovering med putsning och målning av fasad och grund samt målning av takfot har genomförts under april och maj månad.
- Källargång mellan ingång 4b och parkering har målats om under mars månad efter tidigare vattenskada.
- Styrelsen har beslutat om en hyreshöjning om 10% som träder i kraft oktober 2023.

Flerårsöversikt

		<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Nettoomsättning	kr	883 606	856 585	822 116	834 760
Resultat efter finansiella poster	kr	-676 059	99 220	-24 547	40 804
Soliditet	%	58	61	61	61
Likviditet	%	404	968	933	713
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	803	772	750	750
Skuldsättning per kvm	kr	4 313	4 313	4 313	4 313
Energikostnad per kvm	kr	217	215	197	190
Räntekänslighet	%	6,0	6,3	6,5	6,5
Sparande per kvm	kr	216	260	239	256

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre</u>		<u>Balanserat</u>	<u>Årets</u>
		<u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>resultat</u>	<u>resultat</u>
Ingående balans	6 120 003	988 372	1 048 877	-849 401	99 220
Reservering till yttre fond			175 000	-175 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				99 220	-99 220
Årets resultat					-676 059
Belopp vid årets utgång	6 120 003	988 372	1 223 877	-925 181	-676 059

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-925 181
Årets resultat	-676 059
	<hr/>
	-1 601 240

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	175 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-727 928
I ny räkning balanseras	-1 048 312
	<hr/>
	-1 601 240

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-676 059
Dispositioner	552 928
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-123 131
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	670 949
---	---------

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	883 606	856 584
Summa rörelseintäkter		883 606	856 584
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-465 096	-478 812
Periodiskt underhåll	4	-727 928	0
Övriga externa kostnader	5	-59 063	-50 803
Arvodet och personalkostnader	6	-26 284	-25 329
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-175 066	-175 065
Summa rörelsekostnader		-1 453 437	-730 009
Rörelseresultat		-569 831	126 575
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	40 225	27 135
Räntekostnader		-146 453	-54 490
Summa finansiella poster		-106 228	-27 355
Resultat efter finansiella poster		-676 059	99 220
Årets resultat		-676 059	99 220
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-676 059	99 220
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		727 928	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-175 000	-175 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-123 131	-75 780

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

Tillgångar

1

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

10 521 061

10 695 489

Inventarier, verktyg och installationer

9

1 914

2 552

Summa materiella anläggningstillgångar

10 522 975

10 698 041

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

2 000

2 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 000

2 000

Summa anläggningstillgångar

10 524 975

10 700 041

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

10

60

60

Övriga fordringar

10

10

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

37 148

29 243

Klientmedel i SHB

956 603

1 363 333

Summa kortfristiga fordringar

993 821

1 392 646

Summa omsättningstillgångar

993 821

1 392 646

Summa tillgångar

11 518 796

12 092 687

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		6 120 003	6 120 003
Upplåtelseavgifter		988 372	988 372
Fond för yttre underhåll		1 223 877	1 048 877
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		8 332 252	8 157 252
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-925 181	-849 401
Årets resultat		-676 059	99 220
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-1 601 240	-750 181
Summa eget kapital		6 731 012	7 407 071
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	4 541 809	4 541 809
Leverantörsskulder		20 159	19 817
Skatteskulder		6 441	5 051
Övriga skulder	13	2 460	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		216 915	118 939
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		4 787 784	4 685 616
Summa eget kapital och skulder		11 518 796	12 092 687

Kassaflödesanalys

2022-07-01 **2021-07-01**
-2023-06-30 **-2022-06-30**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster -569 831 126 575
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm 175 066 175 065

Erhållen ränta 8 567 3 135
Erhållna utdelningar 31 658 24 000
Erlagd ränta -146 453 -54 490

-500 993 **274 285**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -7 905 -773
Ökning/minskning leverantörsskulder 342 -1 776
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 101 826 28 206

Kassaflöde från den löpande verksamheten **-406 730** **299 942**

Investeringsverksamheten

Förvärv/försäljning av inventarier 0 -3 190

Kassaflöde från investeringsverksamheten **0** **-3 190**

Finansieringsverksamheten

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **0** **0**

Årets kassaflöde **-406 730** **296 752**

Likvida medel vid årets början **1 363 333** **1 066 581**

Likvida medel vid årets slut **956 603** **1 363 333**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,77 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Pågående arbeten är redovisade enligt nedlagda anskaffningsvärden.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Upplýsingar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>	2021-07-01 <u>-2022-06-30</u>
Årsavgifter bostäder	753 135	724 191
Hyror lokaler	86 142	80 592
Hyror parkering	33 600	33 600
Övriga hyrestillägg	5 754	1 884
Övriga intäkter	10 175	16 318
	<hr/>	<hr/>
Brutto	888 806	856 585
Övriga vakanser hyresförluster	-5 200	0
Summa nettoomsättning	<u>883 606</u>	<u>856 585</u>

Not 3 Driftskostnader

	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>	2021-07-01 <u>-2022-06-30</u>
Fastighetsskötsel	76 952	86 350
Reparationer, löpande underhåll	13 600	16 735
Elavgifter	29 507	24 380
Uppvärmning	159 477	171 084
Vatten och avlopp	39 080	30 415
Renhållning	58 375	63 442
Försäkringar	21 715	20 821
Kabel-TV / Internet	28 804	27 264
Övriga fastighetskostnader	3 106	5 000
Fastighetsavgift/fastighetskatt	34 480	33 321
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>465 096</u>	<u>478 812</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>	2021-07-01 <u>-2022-06-30</u>
Ommålning takfot	35 875	0
Ommålning källare	16 875	0
Byte element	12 461	0
Underhåll fasad	662 717	0
	<hr/>	<hr/>
Summa periodiskt underhåll	<u>727 928</u>	<u>0</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Kontorsmaterial	329	0
Kommunikation	1 071	886
Revision	16 000	14 800
Föreningsmöten	5 000	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	34 613	33 518
Övriga förvaltningskostnader	1 450	1 000
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	59 063	50 804

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Arvode styrelse	20 000	20 000
Sociala kostnader	6 284	5 329
Summa arvoden, personalkostnader	26 284	25 329

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	8 480	3 125
Övriga ränteintäkter	87	10
Utdelning MBF	31 658	24 000
Summa finansiella intäkter	40 225	27 135

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 879 369	9 879 369
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 879 369	9 879 369
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 665 955	-1 491 528
Årets avskrivningar	-174 428	-174 427
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 840 383	-1 665 955
Utgående planenligt värde	<u>8 038 986</u>	<u>8 213 414</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 482 075	2 482 075
Utgående planenligt värde	2 482 075	2 482 075
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>10 521 061</u>	<u>10 695 489</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 046 000	10 046 000
Taxeringsvärde mark	5 800 000	5 800 000
	<u>15 846 000</u>	<u>15 846 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	15 400 000	15 400 000
Lokaler	446 000	446 000
	<u>15 846 000</u>	<u>15 846 000</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 190	0
Årets anskaffningar (Dator)	0	3 190
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 190	3 190
Ingående ackumulerade avskrivningar	-638	0
Årets avskrivningar	-638	-638
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 276	-638
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>1 914</u>	<u>2 552</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Skattekontot	10	10
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>10</u>	<u>10</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång	Lånebelopp
Swedbank Hypotek	4,929	3-månader	1 480 263
Swedbank Hypotek	4,774	3-månader	1 780 773
Swedbank Hypotek	4,440	3-månader	1 280 773
Summa skulder till kreditinstitut			4 541 809
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			0
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-4 541 809
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			4 541 809

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	6 150 000	6 150 000
Summa ställda säkerheter	<u>6 150 000</u>	<u>6 150 000</u>

Ansvarsförbindelser

Inga

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Skulder till MBF	2 460	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>2 460</u>	<u>0</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Martin Bjelke
Ordförande

Birgitta Brorsson

Hans Hoppe

Disa Jirlow

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARTIN BJELKE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-20 17:25:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Martin Bjelke

Datum

Martin Bjelke

Leveranskanal: SMS

DISA JIRLOW Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-15 17:22:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Disa Jirlow

Datum

Disa Jirlow

Leveranskanal: SMS

BIRGITTA BRORSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-15 17:49:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BIRGITTA BRORSSON

Datum

Birgitta Brorsson

Leveranskanal: SMS

HANS HOPPE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-20 19:55:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS HOPPE

Datum

Hans Hoppe

Leveranskanal: SMS

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-26 07:46:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Datum

Helene Ellingsen

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rudbeckia org.nr 769612-5199

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rudbeckia för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 Bostadsrättsföreningen Rudbeckia för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor

Deltagare

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-26 07:45:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Datum

Helene Ellingsen

Leveranskanal: E-post