
Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RBF Brunflohus 2
Org nr: 793200-1527



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Brunflohus 2 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

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 1 449 533 kr kr.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år p.g.a. högre kostnader för reparationer.

Driftkostnaderna har ökat jämfört med föregående år. Föreningen har under året haft en vattenskada. Räntekostnaderna har ökat.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 102% till 112%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 423% till 433%.

I resultatet ingår avskrivningar med 336 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 516 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brunflo-Änge 1:109 i Östersunds Kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 60 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1966-67. Fastighetens adress är Ängevägen 16-18 och Gränsvägen 8-10 i Brunflo.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	12
3 rum och kök	36
4 rum och kök	12

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	26
Antal garage	22
Antal p-platser	42

Total tomtarea	10 867 m ²
Total bostadsarea	4 644 m ²
Total lokalarea	609 m ²
Årets taxeringsvärde	26 690 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	26 690 000 kr

Riksbyggens kontor i Östersund har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 1 236 tkr och planerat underhåll för 95 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en evig kostnad om 1 311 tkr/år, som motsvarar en kostnad på 282kr/m². Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 311 tkr (282 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Tvättstuga	2015
Huskropp utvändigt	2015
Utemiljöer	2015
Frånluftsåtervinning	2018
Föreningslokal	2019
Elarbeten & sanering lokal	2020
Takarbeten entreér	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Värmesystem, fläktar och avgasare	94 949

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Linda Elsbol	Ordförande	2024
Marcus Elstone	Sekreterare/Ledamot	2024
Simon Jakobsson	Ledamot	2024
Hampus Engblad	Ledamot	2025
Lina Strömqvist	Ledamot	2024
Elia Johansson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Charlotte Norström	Suppleant	2024
Eva Söderström	Suppleant	2024
Hans Jonsson	Suppleant	2024
Jessica Gärdlund	Suppleant	2024
Kristin Sandstad	Suppleant	2024
Hans Lindström	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Deloitte AB	Auktoriserad revisor	
Catharina Johansson	Förtroendevald revisor	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hampus Engblad	
Maud Blixt	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen drabbats av en vattenskada. I övrigt har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomi.


Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 69 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 70 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 2 %.

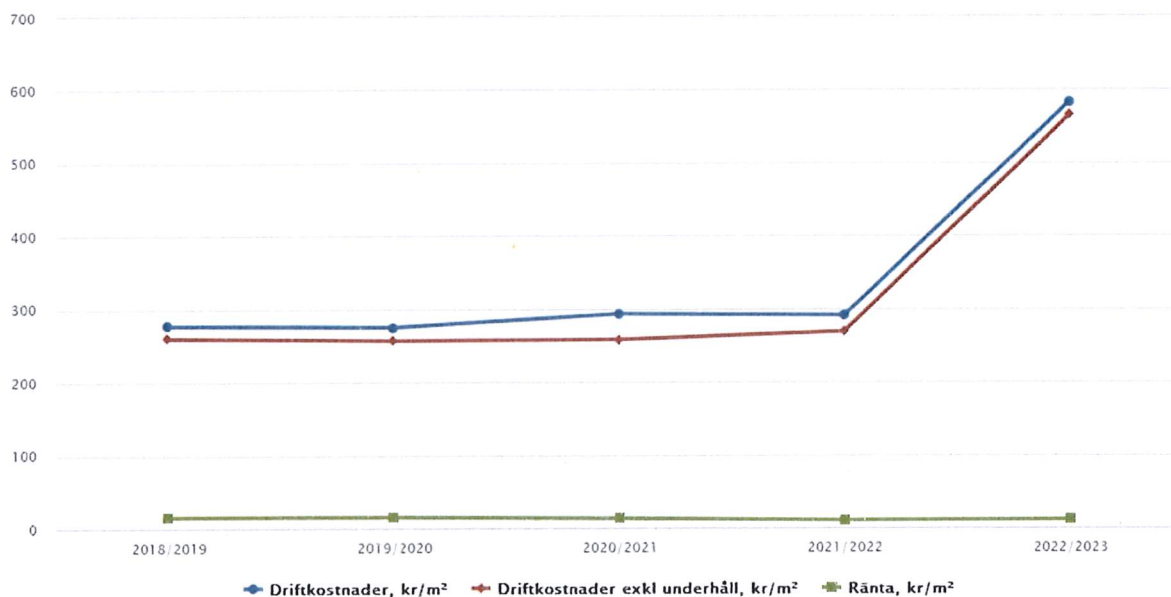
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2023-09-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 638 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 360	3 188	3 162	3 121	3 103
Resultat efter finansiella poster	179	776	714	765	707
Årets resultat	179	776	714	765	707
Resultat exklusive avskrivningar	516	1 091	1 007	1 058	1 001
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-795	335	251	302	300
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	282	144	144	144	133
Balansomslutning	9 105	9 072	8 556	7 979	7 339
Soliditet %	41	39	33	26	18
Likviditet %	112	102	369		
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	433	423	369	304	210
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	638	629	629	629	625
Driftkostnader, kr/m ²	583	291	293	275	277
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	565	269	258	257	260
Ränta, kr/m ²	11	10	13	15	15
Lån, kr/m ²	894	930	959	1 000	1 036
Skuldkvot	1,12	1,52	1,58	1,68	1,74



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. 79,4 %) 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	248 072	2 722 803	-184 292	776 284
Disposition enl. årsstämmobeslut			776 284	-776 284
Reservering underhållsfond		1 311 000	-1 311 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-94 949	94 949	
Årets resultat				179 260
Vid årets slut	248 072	3 938 854	-624 059	179 260

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	591 992
Årets resultat	179 260
Årets fondavsättning	-1 311 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	94 949
Summa	-444 799

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 444 799

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01	2021-09-01
		2023-08-31	2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 359 717	3 187 610
Övriga rörelseintäkter	Not 3	823 475	26 498
Summa rörelseintäkter		4 183 192	3 214 108
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 062 436	-1 526 086
Övriga externa kostnader	Not 5	-252 167	-240 406
Personalkostnader	Not 6	-338 041	-320 630
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-336 306	-314 407
Summa rörelsekostnader		-3 988 950	-2 401 529
Rörelseresultat		194 242	812 579
Finansiella poster			
Utdelningar från andelar i Riksbyggens intresseförening		1 800	8 640
Övriga ränteintäkter		41 527	7 381
Räntekostnader		-58 309	-52 315
Summa finansiella poster		-14 982	-36 295
Resultat efter finansiella poster		179 260	776 284
Årets resultat		179 260	776 284

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	5 136 517	5 459 984
Installationer	Not 9	254 289	165 078
Summa materiella anläggningstillgångar		5 390 807	5 625 062
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i Riksbyggens intresseförening		90 000	90 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		90 000	90 000
Summa anläggningstillgångar		5 480 807	5 715 062
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		10	0
Övriga fordringar		21 220	48 628
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	893 828	51 067
Summa kortfristiga fordringar		915 058	99 695
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	2 708 952	3 257 156
Summa kassa och bank		2 708 952	3 257 156
Summa omsättningstillgångar		3 624 009	3 356 850
Summa tillgångar		9 104 816	9 071 913

Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	248 072	248 072	
Fond för yttre underhåll	3 938 854	2 722 803	
Summa bundet eget kapital	4 186 926	2 970 875	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-624 059	-184 292	
Årets resultat	179 260	776 284	
Summa fritt eget kapital	-444 799	591 992	
Summa eget kapital	3 742 127	3 562 867	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	2 115 838	2 206 258
Summa långfristiga skulder		2 115 838	2 206 258
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	2 579 420	2 679 420
Leverantörsskulder		67 712	44 914
Skatteskulder		31 815	16 882
Övriga skulder		117 499	129 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	450 405	431 692
Summa kortfristiga skulder		3 246 852	3 302 788
Summa eget kapital och skulder		9 104 816	9 071 913

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

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	90
Badrumsrenovering	Linjär	25
Ombyggnad ventilation	Linjär	20
Fallskydd Tak	Linjär	25
Frånluftsåtervinning Ängev 16	Linjär	25
Frånluftsåtervinning Gränsvägen 10	Linjär	25
IMD installation	Linjär	15
Ventilerat undergolv	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar. *g*

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 960 592	2 921 616
Hyror, lokaler	185 834	172 164
Hyror, garage	79 200	79 200
Hyror, p-platser	74 130	65 130
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-44 710	-46 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 350	-3 900
Rabatter lokalhyror pga vattenskada	-28 332	0
Elavgifter, (gemensamhetsel)	134 353	0
Summa nettoomsättning	3 359 717	3 187 610

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Övriga lokalintäkter	1 000	500
Övriga avgifter, nycklar och taggar	0	10 032
Övriga ersättningar, panter och överlåtelser, övernattningsrum	8 756	15 009
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-3
Övriga rörelseintäkter	300	960
Försäkringsersättningar vattenskada	813 424	0
Summa övriga rörelseintäkter	823 475	26 498

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-94 949	-115 510
Reparationer	-1 236 007	-96 615
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-87 700	-87 700
Försäkringspremier	-46 704	-43 208
Kabel- och digital-TV	-212 814	-196 374
Återbäring från Riksbyggen	2 100	2 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-908	-1 630
Bevakningskostnader	-1 735	-1 690
Snö- och halkbekämpning	-52 917	-40 314
Drift och förbrukning, årsavgift köldmedium	-1 295	-2 470
Förbrukningsinventarier	-5 476	-4 998
Fordons- och maskinkostnader	-35 553	-30 320
Vatten	-180 911	-166 491
Fastighetsel, 20220901-20230831 inkl gemensamhetsel	-669 690	-326 474
Uppvärmning	-309 847	-308 748
Sophantering och återvinning	-113 727	-103 905
Förvaltningsarvode drift, sommarskötsel, julgran	-14 303	-1 938
Summa driftskostnader	-3 062 436	-1 526 086

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Förvaltningsarvode	-188 040	-159 941
Lokalkostnader	0	-1 000
IT-kostnader	-3 254	-3 284
Arvode, yrkesrevisorer	-19 375	-18 750
Övriga förvaltningskostnader	-3 346	-4 172
Inkasso	-14	-108
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 904	-13 857
Telefon och porto	-14 658	-8 778
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-16 878
Medlems- och föreningsavgifter	-12 063	-11 538
Bankkostnader	-2 514	-2 100
Summa övriga externa kostnader	-252 167	-240 406

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Lön till kollektivanställda	-211 410	-211 259
Styrelsearvoden	-45 600	-44 600
Sammanträdesarvoden	-5 750	-3 850
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 550	-6 300
Övriga kostnadsersättningar	-2 452	-1 163
Pensionskostnader	-11 241	-9 687
Övriga personalkostnader	-145	-333
Sociala kostnader	-57 893	-43 438
Summa personalkostnader	-338 041	-320 630

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-42 224	-42 224
Avskrivningar standardförbättringar	-281 243	-271 261
Avskrivning Installationer	-12 839	-922
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-336 306	-314 407

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	4 465 204	4 465 204
Mark	85 214	85 214
Standardförbättringar	7 502 264	6 753 623
	12 052 682	11 304 041
Årets anskaffningar		
Frånluftsåtervinning Gränsvägen 10	0	748 641
	0	748 641
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 052 682	12 052 682
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 986 751	-2 944 527
Standardförbättringar	-3 605 947	-3 334 686
	-6 592 698	-6 279 213
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-42 224	-42 224
Årets avskrivning standardförbättringar	-281 243	-271 261
	-323 467	-313 485
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 916 165	-6 592 698
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 136 517	5 459 984
Varav		
Byggnader	1 436 229	1 478 453
Mark	85 214	85 214
Standardförbättringar	3 615 074	3 896 317
Taxeringsvärden		
Bostäder	25 600 000	25 600 000
Lokaler	1 090 000	1 090 000
Totalt taxeringsvärde	26 690 000	26 690 000
<i>varav byggnader</i>	<i>21 317 000</i>	<i>21 317 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 373 000</i>	<i>5 373 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Installationer, IMD (gemensamhetsel)	166 000	
	166 000	0
Årets anskaffningar		
Installationer IMD tillkommande utgift installation	15 801	166 000
Installationer, ventilerat undergolv	86 250	
	102 051	166 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	268 051	166 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-922	
	-922	0
Årets avskrivningar		
Installationer IMD	-12 121	-922
Installationer ventilerat undergolv	-719	
	-12 840	-922
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer IMD	-13 043	-922
Installationer ventilerad undergolv	-719	
	-13 762	-922
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 762	-922
Restvärde enligt plan vid årets slut	254 289	165 078
Varav		
Installationer IMD (gemensamhetsel)	168 758	165 078
Installationer ventilerat undergolv	85 531	

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	24 180	4 378
Förutbetalda försäkringspremier	16 144	14 416
Förutbetalt förvaltningsarvode	22 053	14 689
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 028	16 264
Upplupen intäkt, försäkringsersättning vattenskada	813 424	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 320
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	893 828	51 067

Not 11 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel, SBAB	1 523 314	1 513 215
Transaktionskonto, Swedbank	1 185 637	1 743 941
Summa kassa och bank	2 708 952	3 257 156

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	4 695 258	4 885 678
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-90 420	-170 420
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 489 000	-2 509 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 115 838	2 206 258

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,75%	2023-10-30	2 589 000,00	100 000,00	2 489 000,00
STADSHYPOTEK	1,48%	2025-03-30	586 500,00	46 000,00	540 500,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2026-01-30	1 710 178,00	44 420,00	1 665 758,00
Summa			4 885 678,00	190 420,00	4 695 258,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 90 420 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av upptaget kortfristig lån så kommer föreningen att amortera ytterligare 80 000 kr.

Av den långfristiga skulden förfaller 2 115 838 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån med villkorsändringsdag 2023-10-30 (Stadshypotek) om 2 489 000 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 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna löner	37 123	32 397
Upplupna sociala avgifter	7 952	6 939
Upplupna räntekostnader	12 032	8 229
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	34 058
Upplupna elkostnader	31 065	25 591
Upplupna vattenavgifter	28 848	25 127
Upplupna värmekostnader	14 542	14 412
Upplupna kostnader för renhållning	12 370	15 610
Upplupna revisionsarvoden	13 000	13 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 500	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	288 973	256 330
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	450 405	431 692

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	7 958 600	7 958 600

Not 15 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

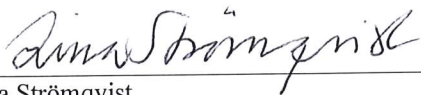
Brunflo 12 / 10 - 2023



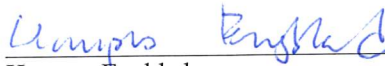
Linda Elsbol



Markus Elstone



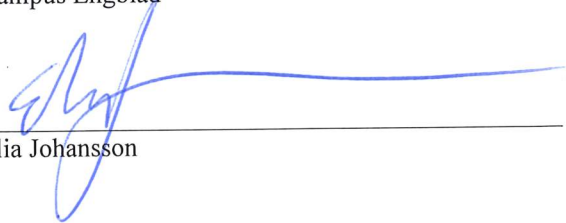
Lina Strömqvist



Hampus Engblad



Simon Jakobsson



Elia Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 / 11 - 2023



Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor
Deloitte AB



Catharina Johansson
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RBF Brunflohus 2 organisationsnummer 793200-1527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Brunflohus 2 för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 augusti 2023 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 revisionssed 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 2 för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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 2023-11-10

Deloitte AB



Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor

RBF Brunflohus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Brunflohus 2 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

