

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Rödhaken

726000-1636

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rödhaken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt 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 en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1963-07-03.

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

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

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 1 med hyresrätt. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Dalviksringen 65-97, Jönköping.

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

Total bostadsyta uppgår till 8 219 m². Garageyta 1 085 m².

Bilplatser

I föreningen finns parkeringsplatser i garage och på parkeringsplats. Laddstolpar för el finns.

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 2035. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet

Förvaltning

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.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 147 medlemmar.

Upplåtelser och överlåtelser

113 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 9 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110). Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelse och övriga funktionärer

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2025-05-06:

Jan Abrahamsson	Ordförande
John Alvarsson	Ledamot
Christian Hermansson	Ledamot
Johanna Källström	Ledamot
Amanda Nordberg Grahn	Ledamot
Peter Elofsson	Suppleant
Christer Duvek	Suppleant

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisor

Jonas T Bernerson	Auktoriserad revisor
Viktor Friberg	Auktoriserad revisor, suppleant

Valberedning

Rickard Sundholm
Martin Sundqvist

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 566	5 348	5 342	4 559
Resultat efter finansiella poster	-18	78	663	-1 190
Soliditet (%)	4,91	4,93	4,32	0,43
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	659	636	636	540
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,92	96,49	95,34	95,55
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 488	1 549	1 610	1 671
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 700	1 769	1 838	1 908
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,94	2,43	2,22	1,35
Sparande per kvm (kr/kvm)	195	201	222	123
Räntekänslighet (%)	2,58	2,78	2,89	3,53
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	160	148	134	155
Driftkostnader (kr/kvm)	289	265	283	274

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Från 2025 taxeras garaget som lokalyta, tidigare års nyckeltal har därför justerats för jämförbarhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har antalet ladd-platser för el-bilar utökats med 2 st. Hjärtstartaren har uppdaterats. Skyddsrummen är åtgärdade med verktyg, belysning och brunnar enligt MSBs krav. Uteplats och plantering har upprustats, nya soffor har ställts ut. Fasaderna har åtgärdats efter frostsador. Belysning inne och ute har setts över.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret samt negativt kassaflöde. Det negativa resultatet beror dels på årets avskrivningar av föreningens byggnader dels på underhåll av föreningens byggnader som är gjorda under året. Styrelsen bedömer att föreningen klarar av sina framtida ekonomiska åtaganden, vilket också visas i upprättad budget för nästkommande år.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	459 400	525 000	-246 231	77 985	816 154
Disposition av föregående års resultat:		573 000	-495 015	-77 985	0
Årets resultat				-17 836	-17 836
Belopp vid årets utgång	459 400	1 098 000	-741 246	-17 836	798 318

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med 10 prisbasbelopp enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-741 247
årets förlust	-17 836
	-759 083

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	588 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-670 000
i ny räkning överföres	-677 083
	-759 083

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	5 565 771	5 347 716
Övriga intäkter	3	55 158	25 274
		5 620 929	5 372 990
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-4 323 553	-3 558 286
Administrationskostnader	5	-259 463	-289 046
Löner och ersättningar	6	-258 814	-245 465
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-408 133	-890 000
		-5 249 963	-4 982 797
Rörelseresultat		370 966	390 193
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 219	44 347
Räntekostnader och liknande resultatposter		-416 021	-356 555
		-388 802	-312 208
Resultat efter finansiella poster		-17 836	77 985
Årets resultat		-17 836	77 985

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	14 159 381	14 560 000
Inventarier, verktyg och installationer		40 000	0
		14 199 381	14 560 000
Summa anläggningstillgångar		14 199 381	14 560 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 504	1 433
Övriga fordringar		60 391	162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		130 577	89 039
		196 472	90 634
<i>Kassa och bank</i>		1 865 751	1 915 073
Summa omsättningstillgångar		2 062 223	2 005 707
SUMMA TILLGÅNGAR		16 261 604	16 565 707

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		459 400	459 400
Fond för yttre underhåll		1 098 000	525 000
		1 557 400	984 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-741 247	-246 232
Årets resultat		-17 836	77 985
		-759 083	-168 247
Summa eget kapital		798 317	816 153
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	11 315 000	7 793 750
Summa långfristiga skulder		11 315 000	7 793 750
Kortfristiga skulder			
Fond för inre reparationer	9	322 319	325 412
Skulder till kreditinstitut	8	2 533 750	6 620 000
Leverantörsskulder		460 359	223 521
Aktuella skatteskulder		39 077	21 098
Övriga skulder		120 821	131 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	671 961	634 593
Summa kortfristiga skulder		4 148 287	7 955 804
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 261 604	16 565 707

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-17 836	77 985
Justeringar för avskrivningar	408 133	890 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	390 297	967 985
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-105 838	62 272
Förändring av leverantörsskulder	236 838	-224 943
Förändring av kortfristiga skulder	41 895	174 557
Kassaflöde från den löpande verksamheten	563 192	979 871
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-47 514	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-47 514	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-565 000	-565 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-565 000	-565 000
Årets kassaflöde	-49 322	414 871
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 915 073	1 500 202
Likvida medel vid årets slut	1 865 751	1 915 073

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har inga poster räknats om.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Komponent	År
Stommar och grund	120
VA, Värme och el inkl stammar	50
Fasad	100
Balkonger	30
Tak	30
Fönster	30
Ventilation	20
Styr och övervakning	25
Inventarier	5

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificeras, förutom kassamedel, disponibla 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. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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 4 Fastighetskostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	4 776 979	4 586 112
Hysesintäkter förråd	5 370	5 790
Hysesintäkter garage och parkeringsplatser	137 716	112 860
Hysesintäkt lägenhet	42 868	41 148
Avgift andrahandsuthyrning	0	5 736
Balkongavgift	592 560	592 560
Debitering el	10 278	3 510
	5 565 771	5 347 716

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

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	13 230	9 911
Pantsättningsavgift	13 461	6 684
Återbäring Länsförsäkringar	15 858	6 873
Övriga intäkter	12 609	1 806
	55 158	25 274

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	232 005	198 271
Värme	908 211	846 761
Vatten	352 381	324 906
Renhållning	166 981	176 550
Försäkring	110 242	138 294
Kabel-TV	197 648	195 432
Förbrukningsmaterial	5 313	8 757
Fastighetsskötsel	554 507	571 371
Övriga fastighetskostnader	156 145	4 422
Laddstolpar	2 829	2 685
	2 686 262	2 467 449
Reparationer och underhåll	1 419 555	905 018
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	217 736	185 820
	4 323 553	3 558 287

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	150 000	165 518
Revision	12 750	11 250
Telefoni	12 604	10 441
Bankkostnader	5 831	4 745
Övriga förvaltningskostnader	78 278	97 092
	259 463	289 046

Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	176 400	171 900
Övriga arvoden projekt	19 783	14 880
Arbetsgivaravgifter	61 631	58 685
Övriga sociala avgifter	1 000	0
	258 814	245 465

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 716 000	27 716 000
Omklassificeringar	-650 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 066 000	27 716 000
Ingående avskrivningar	-13 156 000	-12 266 000
Omklassificeringar	650 000	0
Årets avskrivningar	-400 619	-890 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 906 619	-13 156 000
Utgående redovisat värde	14 159 381	14 560 000
Taxeringsvärden byggnader	102 493 000	83 000 000
Taxeringsvärden mark	48 627 000	51 000 000
	151 120 000	134 000 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	1,40	2027-01-30	630 000	770 000
Stadshypotek	3,03	2030-06-01	6 055 000	6 235 000
Stadshypotek	3,76	2028-03-30	5 070 000	5 190 000
Stadshypotek	3,69	2026-09-01	2 093 750	2 218 750
			13 848 750	14 413 750
Kortfristig del av långfristig skuld			2 533 750	6 620 000

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 565 000kr.

Not 9 Fond för inre reparationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående värde	325 412	336 582
Årets uttag	-3 093	-11 170
	322 319	325 412

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna utgiftsräntor	38 486	18 908
Upplupna drifts- och förvaltningskostnader	174 606	174 411
Förutbetalda årsavgifter och andra intäkter	458 869	441 274
	671 961	634 593

Not Ställda säkerheter

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

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastigheten Rödhaken 1	16 562 500	16 562 500
	16 562 500	16 562 500

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-04-28

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Jan Abrahamsson
Ordförande

Christian Hermansson

John Alvarsson

Amanda Nordberg Grahn

Johanna Källström

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 14:01

SENT BY OWNER:

Cathrin Alpteg • 28.04.2026 11:15

DOCUMENT ID:

B1g7p9gRabx

ENVELOPE ID:

rymp9eATZg-B1g7p9gRabx

DOCUMENT NAME:

Brf Rödhaken 2025.pdf

14 pages

SHA-512:

b51be616f4c0e6a590fb4f561877fa3506c690each5bfb2
821de447fe2e5063ed7765a7139ee0ad598f3c526878e5
f1a81af92803769ca95c34d4ad6b87b11b5

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS ERIK CHRISTIAN H ERMANSSON ekonomi@brfrodhaken.on microsoft.com	 Signed	28.04.2026 11:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/09/20) IP: 194.218.44.18
2. JOHANNA MARIELLA KÄ LLSTRÖM johanna.kallstrom@resine x.com	 Signed	28.04.2026 11:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/10/08) IP: 209.206.25.219
3. JAN ABRAHAMSSON ordforande@brfrodhaken. onmicrosoft.com	 Signed	28.04.2026 11:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/05/30) IP: 213.115.34.198
4. Amanda Evelina Grahn sekreterare@brfrodhaken. onmicrosoft.com	 Signed	28.04.2026 11:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/07/23) IP: 85.188.154.196
5. JOHN ALVARSSON johnalvarsson@hotmail.c om	 Signed	28.04.2026 13:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/03/26) IP: 94.191.136.156
6. JONAS TÖRNSKOG BERN ERSSON Jonas@Dextra.se	 Signed	28.04.2026 14:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 85.225.230.61

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

📎 Attachments

No attachments 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

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 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 2025 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 "Revisorers 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 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.

Revisorers 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

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 14:05

SENT BY OWNER:

Cathrin Alpteg • 28.04.2026 11:59

DOCUMENT ID:

HJybS-Apbe

ENVELOPE ID:

BJCeBbCpbl-HJybS-Apbe

DOCUMENT NAME:

BRF Rödhaken Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

d41925a75917f77f586c05ce5c6bd4afe6c2b620db4db0
20fa57e91bb0e3e0a483b6f6b8ab933423e3fa5d975ded
d76eb132457c6de981830df3efa2d3fe93

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS TÖRNSKOG BERN ERSSON	Signed	28.04.2026 14:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
Jonas@Dextra.se	Authenticated	28.04.2026 14:05	Low	IP: 85.225.230.61

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

Attachments

No attachments 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

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