

**Årsredovisning**

**för**

**Bostadsföreningen Robertshill upa**

715200-1298

Räkenskapsåret

2023

BF Robertshill upa  
715200-1298

**Tilläggsupplysningar årsredovisningen 2023 för Bostadsföreningen Robertshill upa.**

**Nyckeltal**

Lokalyta bostäder lägenhetsägd.	1063 kvm
Lokalyta bostäder och uthyrda butikslokal:	1318 kvm
Total medlemsavgift:	396 900 kr
<b>Årsavgift / kvm</b>	<b>373 kr/kvm</b>
<u>Skuldsättning</u> utgång 2023	3 805 000 kr
<b>Skuldsättning / kvm, förening</b>	<b>2 887 kr/kvm</b>
<b>Skuldsättning / kvm, medlems lägenhet</b>	<b>3 579 kr/kvm</b>
<u>Sparande</u>	
Årets resultat:	-49 602 kr
Avskrivningar:	194 466 kr
Underhåll:	0 kr
Justerat resultat:	144 864 kr
<b>Sparande / kvm</b>	<b>110 kr/kvm</b>
<u>Räntekänslighet</u> (behov av % avgiftshöjning om skuldräntan ökar 1%)	
Årsavgift	396 900 kr
Skuldsättning	3 805 000 kr
<b>Räntekänslighet</b>	<b>9,6 %</b>
<u>Energikostnad</u>	
Fjärrvärme	244 433 kr
El	39 495 kr
Vatten	66 706 kr
Energikostnad summa	350 634 kr
<b>Energikostnad / kvm</b>	<b>266 kr/kvm</b>
<u>Årsavgifters andel av rörelseintäkter</u>	
Årsavgifter	396 900 kr
Rörelseintäkter	1 194 964 kr
<b>Medlemsavgift del av rörelseintäkter</b>	<b>33 %</b>
Kassaflödesanalys (för detaljer hänvisas till bokslut och Resultaträkning med not) Indirekt metod.	
<b>Intäkter</b>	1 194 964 kr
<b>Utgifter</b>	863 314 kr
<u>Anläggningstillgångar</u> , materiella immateriella	6 171 865 kr

## STYRELSENS FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE för 2023

### Verksamhet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bageriet 28 Landsvägen 51 i Sundbyberg. 19 lägenheter upplåtes till medlemmar och två lokaler uthyres. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa Försäkrings AB.

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning

Hans Strandberg	ordförande
Amanda Scheir Johansson	sekreterare
Lisa Hermansson	ledamot
Susanna Fredriksson	suppleant

### Revisorer

Jan Lars-Jos	intern revisor
Göran Bringer, Bringer Revision AB	anlitad extern revisionsfirma
Dainora Lars-Jos	revisorssuppleant

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsmöte hölls den 1a juni 2023.

Styrelsen har hållit sex protokollförda sammanträden. Dessutom har ett flertal handläggningar med hjälp av email och andra direkta kontakter hållits inom styrelsen för den löpande verksamheten.

Under året har nya medlemmar för två lägenheter tillkommit. Martin Földhazy kom i mars efter Cecilia och Niklas Långvik till lägenhet 19. och Shahab Tahwildaran kom i juli efter Joel Beijner till lägenhet 7.

### Löner och ersättningar

Föreningen har under året inte haft någon anställd. Arvode styrelse och intern revisor ger total personalkostnad 16 235 kr.

### Förvaltning

Redovisningsfirma Modern Ekonomi har anlitats för ekonomiska transaktioner, årets bokföring och bokslut. Lisa Hermansson har mottagit all post till föreningen och sänt de då granskade fakturorna till redovisningsfirman. Hans Strandberg har innan utbetalningar gjorts kontrollerat och godkänt. Teknisk förvaltning har skötts av ordförande Hans Strandberg.

Två uthyrda lokaler är till Sundbybergs Blomsterhandel och till Sumpangrillen AB (med skyltnamn Bazaar) Trappstädning har utförts noggrant av städfirma Virebery Städ&Service

Golv mattor i entre sköts veckovis av Stockholms Entremattor.

Inga lån eller utdelningar görs till medlemmar. Budget för bland annat reparation och underhåll sätts årligen baserad på underhållsöversikt. På årsmötet beslöts en höjning av medlemsavgiften.

Fastigheten är tidigare OVK godkänd, men inte restaurangen. Nu före restaurangens öppning i mars gjordes en kompletterande OVK-besiktning där med godkänd rapport.

### Redovisning av underhållsarbeten och fastighetsåtaganden under 2023.

Inga större renoveringar har gjorts under året. Några avslutande arbeten gjordes på inluftventilationen för restaurangen. En skyddsvall med pump mot översvämning av restaurangens fettavskiljare har byggts.

### Planerade åtgärder

Inget uppenbart behöver göras omedelbart i fastigheten. Bättringsmålning av strukturmålning i uppgång bör utföras. Bättringsmålning av fönster-trä installerade år 2003 bör göras. Utredning om laddstolpar till parkeringen pågår för kommande beslut.

### Föreningsaktiviteter

Ingen gemensam föreningsaktivitet gjordes, men medlemmar har underhållit gård och tillfälliga dekorationer i trappuppgång.

### Kommentar till resultatet 2023

Intäkter blev som budgeterat, men att medlemsavgift höjdes med 98 tkr

De flesta löpande utgiftsposter blev ungefär som budgeterat där höjda bankräntor och andra inflationshöjda utgifter beaktats.

Resultatet blev en vinst, men efter avskrivningar en förlust på 50 tkr.

En problemsituation uppstod under första delen av året då utgiftsfördelning tidsmässigt gav en alltför stor del av utgifter på första halvåret. Höjning av medlemsavgiften till 2025 kr/eldstad, kvartal gjordes, för att klara en akut likviditetsbrist. Höjda butikshyror tillsammans med nya medlemsavgiften bedöms nu klara kommande kostnadshöjningar vilket även inkluderar höga bankräntor.

En mindre rättelse på skatteskuldskontot har gjorts, föranledd av misstag för många år sedan, dvs inte spårbar, men nu korrigerad till rätt värde.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till beräknad stående vinstmedel:

Balanserat resultat	-3 097 185 kr
Årets förlust	-49 602 kr

Disponeras så att i ny räkning överföres -3 146 787 kr

Styrelsen föreslår att de disponibla medlen i sin helhet balanseras i ny räkning.

Föreningens resultat och ställning 2023-12-31 i övrigt framgår av resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 194 964	1 100 199	961 091	937 314	970 198	957 451
Resultat efter finansiella poster	-22 929	-524 793	-197 980	-32 753	-70 759	5 428
Årets resultat	-49 602	-524 793	-197 980	-32 753	-70 759	5 428
Balansomslutning	6 582 835	6 531 613	7 058 400	7 195 363	7 194 228	7 307 817
Soliditet (%)	37	38	42	44	45	45

Eget kapital	Inbetalda insatser	Reserv fond	Uppskrivn fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående värde	236 000	6 000	5 409 759	-2 653 152	-524 793	2 473 814
Uppskrivn fond ändring			-80 760	80 760		0
Disp. föreg.års resultat				-524 793	524 793	0
Årets resultat					-49 602	-49 602
Öresjustering						-1
Utgående värden	236 000	6 000	5 328 999	-3 097 185	-49 602	2 424 211

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<u>Not</u>	<u>2023-01-01- 2023-12-31</u>	<u>2022-01-01- 2022-12-31</u>
<u>Rörelsens intäkter och kostnader</u>			
Nettoomsättning	not 1	<u>1194964</u>	<u>1100199</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1194964</b>	<b>1100199</b>
<u>Rörelsens kostnader:</u>			
Driftskostnader	not 2	-719759	-1170073
Övriga externa kostnader	not 3	-127320	-124954
Personalkostnader		-16235	-26749
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-194466</u>	<u>-228313</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1057780</b>	<b>-1550089</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>137184</b>	<b>-449890</b>
<u>Finansiella poster</u>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	6
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-160113</u>	<u>-74909</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-160113</b>	<b>-74909</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-22929</b>	<b>-524793</b>
Resultat före skatt		-22929	-524793
Rättelse skatteredovisning		-26673	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-49602</b>	<b>-524793</b>

**BALANSRÄKNING**

	<u>Not</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4, 5, 6, 7, 8	6154945	6347218
Inventarier	not 9	16920	19113
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6171865</b>	<b>6366331</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6171865</b>	<b>6366331</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		43	43
Skattefordringar		0	18174
Kundfordringar		50925	3899
Förutbetalda försäkringspremier		22451	21799
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	2750
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>73419</b>	<b>46665</b>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		337551	118617
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>337551</b>	<b>118617</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>410970</b>	<b>165282</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6582835</b>	<b>6531613</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		236000	236000
Uppskrivningsfond	not 10	5328999	5409759
Reservfond		6000	6000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5570999</b>	<b>5651759</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-3097185	-2653152
Årets resultat		-49602	-524793
Öresjustering		-1	
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3146788</b>	<b>-3177945</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2424211</b>	<b>2473814</b>

**BALANSRÄKNING****Långfristiga skulder**

		<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Andra långfristiga skulder	not 11	3805000	3805000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3805000</b>	<b>3805000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		64155	27588
Övriga skulder		7135	12049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		270628	213162
Skatteskuld		11706	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>353624</b>	<b>252799</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>6582835</u></b>	<b><u>6531613</u></b>

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER**

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 enligt K2

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.  
Inga lån eller utdelningar har givits till medlemmar eller utomstående.

Periodiseringar

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas på materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	50 år
Ventilation	25 år
Fasadrenov, installationer, cykelrum	20 år

Taxeringsvärde

Sundbyberg Bageriet 28. Taxeringsvärde 31 248 000 kr, därav byggnadsvärde 14 868 346 kr.  
Underlag taxering bostäder 10 063 673 och uthyreslokaler 5 248 000 kr

Ställda panter

Fastighetsinteckningar	4 155 000	4 155 000
------------------------	-----------	-----------

**Noter**

<b><u>Not 1 Nettoomsättning</u></b>	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
Medlemsavgifter	396900	396900
Hyror	771864	685299
Parkeringshyra	25200	18000
Övrig hyresintäkt	1000	0
<b>Summa Nettoomsättning</b>	<b>1194964</b>	<b>1100199</b>
<b><u>Not 2 Driftskostnad</u></b>	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
Rep underhåll lokal	114543	282347
Fastighets el	39495	36787
Fjärrvärmekostnad	244433	200165
Vatten	66706	55610
Renhållning, sopor	49379	47496
Städfirma	50404	51464
Bredband	50022	44612
Rep. underhåll fastighet	22106	370251
Fastighetsskatt	82671	81341
<b>Summa drifts kostnader</b>	<b>719759</b>	<b>1170073</b>
<b><u>Not 3 Övriga externa kostnader</u></b>	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
Förbruknings-mtrl	417	620
Försäkring	53230	51684
Extern revision	18562	18562
Extern redovisning	46781	41009
Bankkostnad	2700	7389
Föreningsavgifter	4630	4630
Övriga kostnader	1000	1060
<b>Summa övriga kostnader</b>	<b>127320</b>	<b>124954</b>
<b><u>Not 4 Mark</u></b> (inga avskrivningar)	<b><u>2023-12-31</u></b>	<b><u>2022-12-31</u></b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>3208000</b>	<b>3208000</b>
<b><u>Not 5 Byggnad</u></b>	<b><u>2023-12-31</u></b>	<b><u>2022-12-31</u></b>
Ingående anskaffningsvärden	4038000	4038000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4038000	4038000
Ingående avskrivningar	-1615200	-1534440
Årets avskrivningar	-80760	-80760
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1695960	-1615200
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>2342040</b>	<b>2422800</b>



<b><u>Not 6 Fasadrenovering</u></b>	<b><u>2023-12-31</u></b>	<b><u>2022-12-31</u></b>
Ingående anskaffningsvärden	2226703	2226703
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2226703	2226703
Ingående avskrivningar	-2149216	-2037880
Årets avskrivningar	-77487	-111336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2226703	-2149216
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>0</b>	<b>77487</b>
<b><u>Not 7 Cykelrum</u></b>	<b><u>2023-12-31</u></b>	<b><u>2022-12-31</u></b>
Ingående anskaffningsvärden	263059	263059
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	263059	263059
Ingående avskrivningar	-20825	-7673
Årets avskrivningar	-13153	-13152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33978	-20825
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>229081</b>	<b>242234</b>
<b><u>Not 8 Ventilation</u></b>		
Ingående anskaffningsvärden	521825	521825
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	521825	521825
Ingående avskrivningar	-125128	-104256
Årets avskrivningar	-20873	-20872
Utgående ackumulerade avskrivningar	-146001	-125128
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>375824</b>	<b>396697</b>
Summa not 4, 5, 6, 7, 8	<b>6154945</b>	<b>6347218</b>
<b><u>Not 9 Installationer</u></b>	<b><u>2023-12-31</u></b>	<b><u>2022-12-31</u></b>
Ingående anskaffningsvärden	87607	87607
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87607	87607
Ingående avskrivningar	-68494	-66301
Årets avskrivningar	-2193	-2193
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70687	-68494
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>16920</b>	<b>19113</b>

<b><u>Not 10 Uppskrivningsfond</u></b>	<b><u>2023-12-31</u></b>	<b><u>2022-12-31</u></b>
Ingående värden från år 2002	6944199	6944199
Ingående ackumulerad upplösning	-1534440	-1453680
Årets upplösning	-80760	-80760
Utgående ackumulerade upplösning	-1615200	-1534440
<b>Utgående värde uppskrivningsfond</b>	<b>5328999</b>	<b>5409759</b>

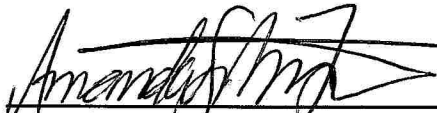
Byte av bokföringssystem gjordes år 2003, för bokslut 2002. Bokfört värde byggnad var 4038000 kr, mark 3208000 kr utifrån taxeringsvärde. Uppskrivningsfond var 6944199 kr. Alla byggnadskostnader var redan avförde genom tidigare bokföring. Avskrivning görs nu på det fiktiva byggnadsvärdet och återföres till uppskrivningsfond och balanserat resultat.


<b><u>Not 11 Långfristiga skulder</u></b>	<b><u>2023-12-31</u></b>	<b><u>2022-12-31</u></b>
Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen		
Långfristig skuld till kreditinstitut (ränta 5,117%)	605000	605000
Långfristig skuld till kreditinstitut (ränta 5,100%)	1000000	1000000
Långfristig skuld till kreditinstitut (ränta 4,000%)	1000000	1000000
Långfristig skuld till kreditinstitut (ränta 5,100%)	1200000	1200000
<b>Summa</b>	<b>3805000</b>	<b>3805000</b>

### Styrelse Bostadsföreningen Robertshill upa.


Sundbyberg 2024-05-06

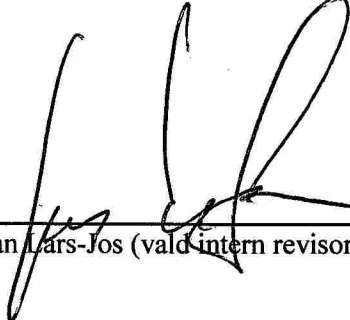
  
 \_\_\_\_\_  
 Hans Strandberg (ordförande)

  
 \_\_\_\_\_  
 Amanda Scheir Johansson (sekreterare)

  
 \_\_\_\_\_  
 Lisa Hermansson (ledamot)

### Revisorspåteckning

  
 \_\_\_\_\_  
 Göran Bringer (godkänd revisor)  
 Bringer Revisions AB

  
 \_\_\_\_\_  
 Jan Lars-Jos (vald intern revisor)

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Robertshill UPA  
Org.nr 715200-1298

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Robertshill UPA 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 revisionssed 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

inhämtat 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.

- 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, därbländ 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, därbländ 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 Bostadsföreningen Robertshill UPA 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 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 revisionssed 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

3 (3)

innefattar bland annat att fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

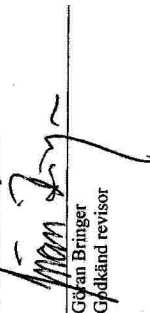
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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, beslutunderlag, 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.

Solna, den 21 maj 2024

  
Göran Bringet  
Glöskänd revisor

## Rapport avseende internrevision av Bostadsföreningen Robertshill u.p.a. för år 2023

Nedan redovisas utgångspunkterna för revisionen är styrelsens arbete och uppföljning av beslut samt årsredovisningen under 2023.

### Revisionsberättelse och årsredovisning

Denna har skötts bra men jag har inga andra kommentarer som inte redan revisor har gjort.

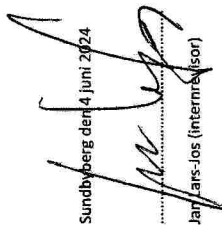
### Revisionsbyråns arbete.

Här har man gjort förbättringar men fortfarande finns brister som med Modern Ekonomi gör i sitt arbete.

### Styrelsens arbete och uppföljning av beslut

Man har skött sitt arbete i stort bra men det finns även skett en sak man måste ta upp och det är hur man har gått tillväga med matos som kommer in i lägenhet 3 från restaurangen. Styrelsen har väntat för länge med att agera med lagliga medel mot restaurangen. Restaurangen måste foga sig efter de regler som gäller från bostadsföreningen samt svensk lag.

Sundbyberg den 4 juni 2024

  
Jan Jans-Jos (Internrevisor)