

Årsredovisning 2022

BRF RT16 PÅ RINKEBYTERRASSEN

769627-3361



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RT16 PÅ RINKEBYTERRASSEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2013-12-13.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kvarnlaven 3, Stockholm. Föreningen har 117 bostadsrätter om totalt 4 806 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Adriency Reinaldo Gutierrez	Ordförande
Dennis Bjurström	Suppleant
Morgane Tengowski Levy	Styrelseledamot
Anna Werner	Styrelseledamot
Armin Bajramovic	Styrelseledamot
Nuran Erdogan	Styrelseledamot
Amandah Melin	Styrelseledamot
Mariam Antonyan	Styrelseledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelseledamöterna Armin Bajramovic och Adriency Reinaldo Gutierrez.

REVISORER

Ernst & Young AB med huvudansvarig revisor Jonas Svensson

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden. Föreningen har inte haft någon anställd.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Fortum
Fastighetsservice	Jakobsen Properties
Fiber	Telia Sverige
Hisservice	Otis
Revisor	Ernst & Young
Städning	Glans städ
Vatten	Stockholm Vatten
Värme	Stockholm Exergi
Säkerhet & Bevakning	CSG
Inglasning balkong	Lumon
Kamera övervakning	IPS Alarm

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Styrelsen bevakar föreningens ekonomi noga och bedömde därmed att årsavgifterna inte behövde höjas under 2022.

Föreningen har löpande följt och bevakat kostnadsökningar som generellt ökat i hela Sverige. Bedömningen har varit att under 2022 så har ekonomin varit stabil och ingen större påverkan har skett. Då 2023 bedöms

påverka ekonomin i större utsträckning så har styrelsen fokuserat på att bygga en stark kassa och se över sina kostnader under 2022.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen har under 2022 förhandlat fram ett avtal; avtal avseende fastighetsskötsel och teknisk förvaltning. Avtalet har inneburit bättre ekonomiska villkor men framförallt bättre kvalité.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Styrelsen bevakar även löpande andrahandsutyrningar för att främja alla medlemmars trivsel i huset.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 106 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 114 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 21 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 414 339	3 368 712	3 385 429	3 364 753	3 117 217
Resultat efter fin. poster	-3 465 801	-3 127 248	-3 739 468	2 505 947	-2 590 193
Soliditet, %	75	75	74	73	71
Yttre fond	852 087	681 435	510 783	340 984	340 984
Taxeringsvärde	108 497 600	83 816 000	83 816 000	83 816 000	70 271 000
Bostadsyta, kvm	4 806	4 806	4 632	4 632	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	700	700	705	701	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 972	14 008	14 626	4 912	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,36	1,25	2,54	2,45	1,52
Belåningsgrad, %	25,28	25,01	26,48	8,75	25,90

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	168 404 000	-	-	168 404 000
Upplåtelseavgifter	46 141 000	-	-	46 141 000
Fond, yttre underhåll	681 435	-	170 652	852 087
Balanserat resultat	-9 751 134	-3 125 748	-170 652	-13 047 534
Årets resultat	-3 125 748	3 125 748	-3 465 801	-3 465 801
Eget kapital	202 349 553	0	-3 465 801	198 883 752

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 047 534
Årets resultat	-3 465 801
Totalt	-16 513 335

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	170 652
Balanseras i ny räkning	-16 683 987
	-16 513 335

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 414 339	3 368 712
Övriga rörelseintäkter		224 792	116 606
Summa rörelseintäkter		3 639 131	3 485 318
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 278 525	-1 939 021
Övriga externa kostnader	7	-316 687	-311 526
Personalkostnader	8	-78 852	362
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 519 456	-3 519 456
Summa rörelsekostnader		-6 193 520	-5 769 641
RÖRELSERESULTAT		-2 554 390	-2 284 323
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		161	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-911 572	-841 425
Summa finansiella poster		-911 411	-841 425
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 465 801	-3 125 748
ÅRETS RESULTAT		-3 465 801	-3 125 748

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	265 650 791	269 170 247
Summa materiella anläggningstillgångar		265 650 791	269 170 247
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		265 650 791	269 170 247
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 156	253 275
Övriga fordringar	11	82 531	81 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	223 721	482 390
Summa kortfristiga fordringar		334 408	817 445
 Kassa och bank			
Kassa och bank		809 872	652 126
Summa kassa och bank		809 872	652 126
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		1 144 280	1 469 571
 SUMMA TILLGÅNGAR			
		266 795 071	270 639 819

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		214 545 000	214 545 000
Fond för yttre underhåll		852 087	681 435
Summa bundet eget kapital		215 397 087	215 226 435
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 047 534	-9 751 134
Årets resultat		-3 465 801	-3 125 748
Summa fritt eget kapital		-16 513 335	-12 876 882
SUMMA EGET KAPITAL		198 883 752	202 349 553
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	21 772 385	21 943 057
Summa långfristiga skulder		21 772 385	21 943 057
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		45 377 960	45 380 468
Leverantörsskulder		160 174	199 241
Skatteskulder		57 136	24 320
Övriga kortfristiga skulder		-735	254 849
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	544 399	488 331
Summa kortfristiga skulder		46 138 934	46 347 209
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		266 795 071	270 639 819

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	652 126	3 120 515
Resultat efter finansiella poster	-3 465 801	-3 125 748
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	3 519 456	3 519 456
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	53 655	393 708
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	483 037	-175 482
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-208 275	-2 258 626
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	328 417	-2 040 399
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-170 672	-427 989
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-170 672	-427 989
ÅRETS KASSAFLÖDE	157 745	-2 468 388
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	809 872	652 126

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf RT16 på Rinkebyterrassen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Komponent</i>	<i>År</i>
Stomme	100
Fasad	50
Tak	40
Fönster	50
Vatten och avlopp	50
Ventilation	30
Värme	60
El	50
Hiss	40
Inre ytskikt (golv, väggar, innertak)	25
Inom bostadsrätt (kök, badrum m.m.)	20

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Intäctsreduktion	0	-398
Årsavgifter, bostäder	3 242 340	3 242 340
Årsavgifter, lokaler	121 800	121 800
Övriga intäkter	50 224	8 155
Övriga rörelseintäkter	224 767	113 421
Summa	3 639 131	3 485 318

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	83 566	42 506
Fastighetsskötsel	165 852	146 727
Snöskottning	0	15 000
Städning	206 750	173 500
Övrigt	4 976	8 186
Summa	461 144	385 919

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Hissar	17 275	47 387
Reparationer	6 250	8 431
VA	0	80 516
Summa	23 525	136 334

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	244 699	205 182
Sophämtning	4 000	0
Uppvärmning	459 984	484 456
Vatten	218 160	200 801
Summa	926 843	890 439

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	67 324	55 213
Fastighetsskatt	44 976	12 160
Samfällighet	754 714	449 456
Självrisker	0	9 500
Summa	867 014	526 329

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	2 598	0
Juridiska kostnader	42 495	29 485
Kameral förvaltning	164 444	158 152
Konsultkostnader	0	27 745
Revisionsarvoden	30 625	28 125
Övriga förvaltningskostnader	76 525	68 019
Summa	316 687	311 526

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	18 852	-362
Styrelsearvoden	60 000	0
Summa	78 852	-362

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	911 141	841 201
Övriga räntekostnader	431	224
Summa	911 572	841 425

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	282 805 963	265 930 287
Årets inköp	0	16 875 676
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	282 805 963	282 805 963
Ingående ackumulerad avskrivning	-13 635 716	-10 116 260
Årets avskrivning	-3 519 456	-3 519 456
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 155 172	-13 635 716
Utgående restvärde enligt plan	265 650 791	269 170 247
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>78 183 808</i>	<i>78 183 808</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	92 758 000	70 819 000
Taxeringsvärde mark	15 739 600	12 997 000
Summa	108 497 600	83 816 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	13 176	12 425
Övriga fordringar	69 355	69 355
Summa	82 531	81 780
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	0	28 604
Försäkringspremier	24 306	18 700
Förvaltning	43 658	42 355
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	155 757	392 731
Summa	223 721	482 390

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2024-01-25	0,88 %	21 943 037	22 113 709
Swedbank	2023-03-28	2,99 %	22 453 654	22 453 654
Swedbank	2023-03-28	3,21 %	22 753 654	22 753 654
Summa			67 150 345	67 321 017
Varav kortfristig del			45 377 960	45 377 960

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Beräknad låneskuld om 5 år uppskattas till 66 296 985kr.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	40 565	26 161
Förutbetalda avgifter/hyror	291 299	278 637
Löner	43 000	28 000
Sociala avgifter	13 511	8 800
Uppvärmning	68 167	71 931
Utgiftsräntor	47 763	40 892
Vatten	40 094	33 261
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	649
Summa	544 399	488 331

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	80 000 000	80 000 000
Summa	80 000 000	80 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har efter verksamhetsåret beslutat att höja avgifterna med 30 % från och med 1 februari 2023. Huvudanledningen till avgiftshöjningen har varit de rejäla räntehöjningarna som drivit upp räntekostnaderna för föreningen.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Adriency Reinaldo Gutierrez
Ordförande

Anna Werner
Styrelseledamot

Armin Bajramovic
Styrelseledamot

Mariam Antonyan
Styrelseledamot

Morgane Tengkowski Levy
Styrelseledamot

Nuran Erdogan
Styrelseledamot

Amandah Melin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Ernst & Young AB
Jonas Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2023 11:33

SENT BY OWNER:

Ida Sulasalmi • 15.05.2023 14:12

DOCUMENT ID:

rJx46Zsyrr

ENVELOPE ID:

S1VaWokr3-rJx46Zsyrr

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Brf RT16 på Rinkebyterassen.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AMANDAH MELIN amandahlinnea@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 14:15 15.05.2023 14:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/06/15) IP: 192.44.242.20
2. ANNA WERNER Anna.werner@live.com	Signed Authenticated	15.05.2023 18:29 15.05.2023 18:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/08/11) IP: 83.185.41.12
3. MARIAM ANTONYAN Mariam.antonyan1997@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 14:53 16.05.2023 14:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/12/23) IP: 83.185.82.34
4. MORGANE TENGOWSKI LEVY Morgane.levy87@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 14:59 15.05.2023 14:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/07/24) IP: 90.129.200.207
5. ARMIN BAJRAMOVIC armin.baj@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 16:24 17.05.2023 07:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/14) IP: 94.234.101.118
6. Nuran Erdogan aslim.e@hotmail.com	Signed Authenticated	25.05.2023 15:15 25.05.2023 14:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/07/19) IP: 83.185.40.81
7. ADRIENCY REINALDO GUTIERREZ adriency.reinaldo@outlook.com	Signed Authenticated	29.05.2023 17:10 29.05.2023 17:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/10/19) IP: 147.161.188.122
8. JONAS SVENSSON jonas.svensson@se.ey.com	Signed Authenticated	30.05.2023 11:33 30.05.2023 11:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/11/30) IP: 145.62.64.33

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

Custom events

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

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 RT16 på Rinkebyterrassen, org.nr 769627-3361

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen RT16 på Rinkebyterrassen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 december 2022 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 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. 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 att 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. 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 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 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 av Bostadsrättsföreningen RT16 på Rinkebyterrassen, för år 2022 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
- 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.

Uppsala den dag som framgår från vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19681130xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-05-30 09:34:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>