



2023

ÅRSREDOVISNING
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
RITBRÄDET 1

BRF Ritbrädet 1
Org.nr 769616-7076

STORHOLMEN
förvaltning

Styrelsen för BRF Ritbrädet 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflödesanalys.

Den omfattande renoveringar vi gjort de senaste åren börjar komma i mål. Våra fastigheter var eftersatta, och vi har jobbat ikapp intensivt. Det mesta har vi löst bra ekonomiskt, men de senaste två åren har kraftigt ökade kostnader och räntehöjning, gjort att vi under 2023 tvingades till större avgiftshöjningar. Vi tror oss dock ha klarat detta nu, och hoppas komma i god ekonomisk balans. Vi har nu en 50 års underhållsplan. Vi kommer att följa den för att hålla våra fastigheter i ordning. Elrenoveringen hade lite kvar när året var slut, men blir nu helt klar under våren 2024.

Föreningen har fortfarande hyresrätter som säljs eftersom dom sägs upp. Detta gör att vi avser börja amortera en del, för att få en lägre belåningsgrad.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening

Styrelsen

Blenda Annika Qvarfordt	Ordförande
Elvir Husic	Ledamot
Lennarth Peter Malm	Ledamot
Lars Torbjörn Söder	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Margareta Kleberg Ordinarie Extern BDO Mälardalen

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-26.

Föreningens fastighet har år 2009 förvärvats enligt nedan:
Fastigheten Ritbrädet 1, Stockholms kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via el.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1952 och består av 11 flerbostadshus. Värdeåret är 1952.

Marken är upplåten med tomträtt på ett 10-årigt avtal som löper t.o.m. 2031-09-30.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 779 m², varav 10 545 m² utgör lägenhetsyta och 1234 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 166 lägenheter med bostadsrätt samt 23 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.
47	79	44	15	3	0

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Fönsterrenovering	2019-2020
Fasadrenovering	2019-2021
El renovering	2022-2023
Relining av alopssrör	2022

Planerat underhåll	År
Tvättstuga	Se underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Föreningens ekonomi och årets förlust

Årsavgifterna har under flera år höjts med 2 % varje nyår för att undvika större höjningar. Under 2023

tvingades vi dock höja avgifterna betydligt mera. Under sommaren höjdes avgifterna med 17%, och vid årets slut höjde vi ytterligare 20 %. Vi hoppas nu ha nått en nivå där vi kan återgå till vår årliga 2% höjning.

Vi har även i år ett negativt resultat, men fortsätter att arbeta för en bättre ekonomisk balans. Som tidigare beskrivits har fastigheterna kommit ikapp tiden, och vi bör nu kunna anpassa framtida underhåll till den framtagna underhållsplanen. Det har tagit många år att komma ikapp, men nu är fastigheterna där, och vi avser amortera när vi säljer lägenheter, för att få en lägre belåningsgrad. Vi har en budget för 2024 som tagits fram i samarbete med Storholmens ekonomiska förvaltning, som vi bedömer hållbar.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året arbetat intensivt med att komma till slutet av våra stora renoveringar. Vid årets slut återstod bara en mindre del av elrenoveringen. Vi har under året fått kämpa med att nu balansera ekonomin för framtiden. När de stora utgifterna var avklarade, började pris och räntehöjningar. Vi har nu budgeterat för att kunna ta rätt höjd 2024.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 168 st
överlåtelse under året: 11 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 220

Tillkommande medlemmar: 17

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 224

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	819	732	720	674	671
Hyror/m ² hyresrättsyta	619	635	661	1 081	2 367
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 628	11 887	11 926	11 644	9 997
Lån/m ² total yta	9 756	9 184			
Elkostnad/m ² totalyta	219	301	193	107	148
Vattenkostnad/m ² totalyta	36	31	35	24	28
Energikostnad/kvm (kr)	255	332	228	131	176
Kapitalkostnader/m ² totalyta	171	71	57	62	82
Soliditet (%)	42,9	43,5	44,2	45,7	50,8
Resultat efter finansiella poster	-6 832	-7 788	-6 733	-3 586	-7 366
Nettoomsättning	9 121	8 361	8 294	8 251	8 481
Sparande/kvm BOA+LOA (kr)	-90	-143	-33	0	0
Räntekänslighet (%)	15,4	16,2	16,6	0,0	0,0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,0	79,0	78,0	0,0	0,0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked: 10 545 m² bostäder (varav 9 100 kvm upplåtna med bostadsrätt) och 1 234 m² lokaler (varav 1 057 m² garage).

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120 664 317	29 449 468	5 864 322	-62 475 197	-7 788 132	85 714 778
Upplåtelse av bostadsrätt	3 734 176	5 690 824				9 425 000
Stadseenlig avsättning yttre underhåll			3 806 250	-3 806 250		0
lanspråktagande yttre underhållsfond enl stämmobeslut			-414 750	414 750		0
Disposition av föregående års resultat:				-7 788 132	7 788 132	0
Årets resultat					-6 832 103	-6 832 103
Belopp vid årets utgång	124 398 493	35 140 292	9 255 822	-73 654 829	-6 832 103	88 307 675

Upplåtelse och insatserna har justerats med 1 700 000 kr som missades att bokföras år 2021.
Upplåtelseerna har justerats med 1 008 626 kr och insatserna med 691 374 kr

Förslag till behandling av redovisat resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kronor):

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-73 654 829
årets resultat	-6 832 103
	-80 486 932

Styrelsen föreslår följande disposition:

reservering fond för yttre underhåll enl stadgar	3 805 250
lanspråktagande av yttre underhållsfond	-55 389
i ny räkning överföres	-84 236 793
	-80 486 932

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	9 121 473	8 361 066
Övriga rörelseintäkter		619 052	79 320
		9 740 525	8 440 386
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-283 621	-369 364
Planerat underhåll		-55 389	-820 197
Fastighetsavgift/skatt		-350 791	-336 102
Driftskostnader	4	-6 081 881	-6 901 799
Övriga externa kostnader	5	-1 474 527	-1 168 178
Personalkostnader	6	-343 625	-353 792
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 965 039	-5 439 830
		-14 554 873	-15 389 262
Rörelseresultat		-4 814 348	-6 948 876
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		842	829
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 018 598	-840 085
		-2 017 756	-839 256
Resultat efter finansiella poster		-6 832 104	-7 788 132
Resultat före skatt		-6 832 104	-7 788 132
Årets resultat		-6 832 103	-7 788 131

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	192 968 909	190 965 264
Inventarier	8	1 103 122	1 153 582
Pågående byggnation avseende materiella anläggningstillgångar	9	6 092 834	6 565 701
		200 164 865	198 684 547
Summa anläggningstillgångar		200 164 865	198 684 547
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 957	1 208
Avgifts- och hyresfordringar		33 916	12 190
Övriga fordringar		11 942	197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	412 998	397 997
		462 813	411 592
Kassa och bank		5 230 916	509 296
Summa omsättningstillgångar		5 693 729	920 888
SUMMA TILLGÅNGAR		205 858 594	199 605 435

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		124 398 493	120 664 317
Uppåtelseavgifter		35 140 292	29 449 468
Fond för yttre underhåll		9 255 822	5 864 322
		168 794 607	155 978 107
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-73 654 829	-62 475 197
Årets resultat		-6 832 103	-7 788 131
		-80 486 932	-70 263 328
Summa eget kapital		88 307 675	85 714 779
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	50 842 439	74 640 946
Summa långfristiga skulder		50 842 439	74 640 946
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	64 070 026	33 534 687
Leverantörsskulder		691 522	1 594 245
Aktuella skatteskulder		28 931	15 701
Övriga skulder		180 925	111 421
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 737 076	3 993 656
Summa kortfristiga skulder		66 708 480	39 249 710
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		205 858 594	199 605 435

BRF Ritbrädet 1
Org.nr 769616-7076

9 (16)

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-6 832 103	-7 788 131
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	5 965 039	5 439 830
Betald skatt	-11 745	-12 756
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-878 809	-2 361 057
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-24 474	16 659
Förändring av kortfristiga fordringar	-15 001	-22 895
Förändring av leverantörsskulder	-902 723	756 330
Förändring av kortfristiga skulder	-2 173 848	2 546 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 994 855	935 504
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-7 445 357	-8 063 093
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 445 357	-8 063 093
Finansieringsverksamheten		
Upplåtna bostadrätter	9 425 000	5 730 000
Upptagna/Amortering lån netto	6 736 832	-350 668
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	16 161 832	5 379 332
Årets kassaflöde	4 721 620	-1 748 257
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	509 296	2 257 553
Likvida medel vid årets slut	5 230 916	509 296

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	52 år
Yttertak	35 år
Fasad/balkonger	50 år
Fönster/dörrar och portar	22 år
Stomkomplettering	10 år
Stamledningar	40 år
Värmesystem	42 år
Till-/ombyggnationer	10-50 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Energikostnad/kvm (kr)

Bostadsrättsföreningens 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.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Sparande/kvm (kr)

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 ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på lånen höjs med 1 %.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter	7 067 656	6 332 196
Elavgift bostad	57 766	0
Hyror bostäder	1 225 990	1 256 773
Hyror lokaler momspliktiga	32 124	28 980
Hyror lokaler	2 732	2 672
Hyror garage och parkering	398 790	411 938
Bredbandsintäkter	331 950	328 500
Övriga intäkter	4 470	0
Öresutjämning	-5	7
	9 121 473	8 361 066

Not 3 Reparationer

	2023	2022
Hyreslägenheter	0	8 758
Gemensamma utrymmen	0	5 901
Tvättstuga	13 471	5 795
Entré/trapphus	0	8 063
Lås	59 561	78 915
VVS	39 615	87 868
Värmeanläggning/undercentral	45 893	86 862
Elinstallationer	14 925	53 363
Ventilationssystem	22 465	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 073
Fasad	48 702	0
Fönster	24 497	21 938
Skador/klotter/skadegörelse	8 153	2 246
Vattenskador	6 338	6 583
	283 620	369 365

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel entreprenad	160 709	140 344
Fastighetsskötsel beställning	233 500	344 198
Fastighetsskötsel gård beställning	312 140	356 023
Snöröjning/sandning	381 897	177 576
Städning entreprenad	316 500	312 329
Städning beställning	44 415	3 493
Bevakning	13 006	12 898
Brand- och skalskydd	25 687	0
Förbrukningsmateriel	31 015	29 857
Övriga besiktningar	45 224	29 030
Serviceavtal	39 636	26 075
El	2 582 579	3 549 522
Vatten och avlopp	425 519	370 703
Sophämtning/renhållning	190 328	299 224
Fastighetsförsäkring	178 582	169 000
Tomträttsavgäld	736 050	702 325
Kabel-TV	45 617	51 192
Bredband	315 864	313 942
Övrigt	3 613	0
	6 081 881	6 887 731

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsmateriel	7 699	6 276
Juridiska åtgärder	0	39 957
Inkassering avgift/hyra	14 591	19 451
Hysesförluster	0	604
Revisionsarvode extern revisor	73 769	47 858
Inteckningar pantsättning	140 375	0
Förvaltningsarvode entreprenad Storholmen	237 026	78 956
Beställda uppdrag/utredningar	438 976	587 829
Hysesförhandling	27 736	0
Avläsning mediaförbrukning	25 281	0
Konsult-/projektarvoden	300 699	285 624
Mäklarprovisioner	170 750	77 500
Bankkostnader	9 510	7 172
Porto och övriga kostnader	28 116	16 951
	1 474 528	1 168 178

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Andra ersättningar		
Arvode styrelse och internrevisor	281 958	283 450
	281 958	283 450
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	61 667	70 342
	61 667	70 342
Totala arvoden och sociala kostnader	343 625	353 792

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	231 120 222	230 763 108
Nyanskaffningar (relining 2023)	6 387 292	357 114
Bortbokad aktivering från 2021	1 530 931	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	239 038 445	231 120 222
Ingående avskrivningar	-40 154 957	-34 719 981
Årets avskrivningar enligt plan	-5 914 579	-5 434 976
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 069 536	-40 154 957
Utgående redovisat värde	192 968 909	190 965 265
Taxeringsvärde byggnader	119 667 000	119 667 000
Taxeringsvärde mark	75 380 000	75 380 000

	195 047 000	195 047 000
Taxeringsvärde bostäder	190 000 000	190 000 000
Taxeringsvärde lokaler	5 047 000	5 047 000
	195 047 000	195 047 000

Not 8 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 274 009	133 732
Inköp	0	1 140 277
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 274 009	1 274 009
Ingående avskrivningar	-120 428	-115 574
Årets avskrivningar	-50 460	-4 854
Utgående ackumulerade avskrivningar	-170 888	-120 428
Utgående redovisat värde	1 103 121	1 153 581

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 565 701	0
Nyanskaffning	5 914 426	6 565 701
Omklassificeringar	-6 387 292	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 092 835	6 565 701
Utgående redovisat värde	6 092 835	6 565 701

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	143 344	130 801
Kabel-TV	15 090	14 124
Tomträttsavgäld	190 350	181 900
Bredband/stadsnät	56 225	56 225
Övrigt	7 989	14 947
	412 998	397 997

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	4,64	2024-08-16	16 770 026	16 945 694
Danske Bank > Nordea	4,58	2025-08-20	16 501 493	16 588 993
Nordea	4,54	2024-03-18	7 000 000	0
Nordea > Swedbank	2,85	2025-08-25	17 340 946	17 340 946
Danske Bank > Swedbank	2,80	2025-06-18	17 000 000	17 000 000
Swedbank	0,40	2024-06-19	40 300 000	40 300 000
			114 912 465	108 175 633
Kortfristig del av långfristig skuld			64 070 026	34 340 946

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 113 596 625 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	117 793 000	110 793 000
	117 793 000	110 793 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ränta	219 541	98 466
Avgifter och hyror	743 924	681 839
El	431 337	1 119 936
VA	89 883	68 690
Snöröjning	135 866	0
Underhåll	107 745	1 990 765
Övrigt	8 780	33 960
	1 737 076	3 993 656

Vällingby, 2024 enligt digital signering

Blenda Annika Qvarfordt
Ordförande

Lennarth Peter Malm
Ledamot

Lars Torbjörn Söder
Ledamot

Elvir Husic
Ledamot

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

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.06.2024 11:38

SENT BY OWNER:
Margareta Kleberg • 06.06.2024 11:38

DOCUMENT ID:
Skxp5mbJHC

ENVELOPE ID:
BJp97W1HR-Skxp5mbJHC

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Brf Ritbrädet 1 för 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
ELVIR HUSIC brfritbradet1@outlook.com	Signed Authenticated	06.06.2024 12:44 06.06.2024 12:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/11/23) IP: 83.226.245.151
Blenda Annika Qvarfordt blendahallen@gmail.com	Signed Authenticated	06.06.2024 17:20 06.06.2024 17:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/10/05) IP: 81.232.48.28
PETER MALM petermalm@gmail.com	Signed Authenticated	07.06.2024 11:00 07.06.2024 10:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/12/28) IP: 37.199.59.116
TORBJÖRN SÖDER torbjorn.soder@filadelfia.nu	Signed Authenticated	07.06.2024 11:23 07.06.2024 11:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/10/16) IP: 217.213.148.106
Anna Margareta Elisabet Kleberg Margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	10.06.2024 11:38 10.06.2024 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 89.255.230.200

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

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 Ritbrädet 1
Org.nr. 769616-7076

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ritbrädet 1 för år 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 31 december 2023 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisorssed 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. 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, 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 Ritbrädet 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens tedamöter 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 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.

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 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.

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 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 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.06.2024 11:37

SENT BY OWNER:
Margareta Kleberg · 10.06.2024 11:35

DOCUMENT ID:
S1e8yYrVSR

ENVELOPE ID:
H1IyYrVSA-S1e8yYrVSR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Ritbrädet 1 för 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg Margareta.kleberg@bdo.se	 Signed Authenticated	10.06.2024 11:37 10.06.2024 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 89.255.230.200

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

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

