

Årsredovisning
för
BRF RitorpsPlatån

769629-1884

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF RitorpsPlatån får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information 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 Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avstättningens storlek, se fondnot.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-01-16 och nuvarande stadgar registrerades 2216-04-26 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 och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Mosa Tadars, Ordförande
Ishak Noyan
Vian Jabbo
Mais Bardoa
Simon Deniz

Revisor
Alex Sliwo

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Södertälje Ritorp 1:218
Föreningens fastigheter består av 5 parhus med totalt 10 bostadsrätter.
Den totala boytan är 1 420 kvm. Föreningen disponerar över 20 parkeringsplatser.

Antal	Typ	Total yta	Beskrivning
10	2,5 planparhus	1420	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Protector Försäkring Sverige.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett tillvidare avtal med ProNox Ekonomi & Redovisning AB

Teknisk Förvaltning

Föreningen har inte någon avtal utöver snöröjningsavtal.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift och underhåll av föreningens fastigheter, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Avsättningar till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske årligen enligt föreningens stadgar.
Avsättningar görs med 18 100 kr per år

Underhållsplan

Inget planerat underhåll närmaste åren då fastigheterna är nybyggda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av den höga inflationen som har medfört stigande räntor har bostadsrättsföreningen höjt sina månadsavgifter.

Dem höjda räntorna har gjort att föreningen har haft ett negativt resultat och man har gått med förlust.

Föreningen har även gått över till K3-regelverket.

Medlemsinformation

Föreningen består av 10 medlemmar.

Överlåtelse- och pansättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Årsavgifter	623	570	548	600
Resultat efter finansiella poster	-953	-333	-284	-269
Soliditet (%)	74,14	74,80	74,87	74,91
Balansomslutning	53 620	54 421	54 816	55 167
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	438	401	386	422
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 569	9 594	9 640	9 667
Skuldränta (%)	4,11	1,53	1,20	1,20
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	21	6	4	8
Städning & renhållning per kvm (kr/kvm)	62	49	41	32
Vatten & Avlopp per kvm (kr/kvm)	39	30	26	29

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan 1 420 kvm

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 000 000	54 300	-1 012 055	-332 908	40 709 337
Avsättning Yttreunderhåll		18 100	-18 100		0
Disposition av föregående års resultat:			-332 908	332 908	0
Årets resultat				-953 061	-953 061
Belopp vid årets utgång	42 000 000	72 400	-1 363 063	-953 061	39 756 276

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 363 063
årets förlust	-953 061
	-2 316 124

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	18 100
i ny räkning överföres	-2 334 224
	-2 316 124

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	623 000	570 000
Övriga intäkter		76 400	78 400
		699 400	648 400
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-173 305	-120 120
Övriga kostnader	4	-186 836	-124 357
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-722 312	-526 834
		-1 082 453	-771 311
Rörelseresultat		-383 053	-122 911
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-570 008	-209 997
		-570 008	-209 997
Resultat efter finansiella poster		-953 061	-332 908
Resultat före skatt		-953 061	-332 908
Årets resultat		-953 061	-332 908

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	53 084 164	53 796 476
Inventarier, verktyg och installationer	6	40 000	50 000
		53 124 164	53 846 476

Summa anläggningstillgångar

53 124 164

53 846 476

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		13 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 767	0
		27 767	0

Kassa och bank

467 709

574 524

Summa omsättningstillgångar

495 476

574 524

SUMMA TILLGÅNGAR

53 619 640

54 421 000

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 000 000	42 000 000
Fond för yttre underhåll	7	72 400	54 300
		42 072 400	42 054 300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 363 063	-1 012 055
Årets resultat		-953 061	-332 908
		-2 316 124	-1 344 963
Summa eget kapital		39 756 276	40 709 337
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	0	13 575 790
Summa långfristiga skulder		0	13 575 790
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	13 588 415	47 500
Leverantörsskulder		185 481	9 879
Övriga skulder		0	2 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 468	75 500
Summa kortfristiga skulder		13 863 364	135 873
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 619 640	54 421 000

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-953 061	-332 908
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	722 312	526 834
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-230 749	193 926
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-13 000	10 800
Förändring av kortfristiga fordringar	-17 761	2 994
Förändring av leverantörsskulder	175 602	-335
Förändring av kortfristiga skulder	10 968	-35 292
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-74 940	172 093
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-31 875	-29 754
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-31 875	-29 754
Årets kassaflöde	-106 815	142 339
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	574 524	432 185
Likvida medel vid årets slut	467 709	574 524

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har föranlett ändrade redovisningsprinciper för avskrivningar. Föreningen har gått över till komponentavskrivning.

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.

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

Stomme och grund	1%
Stomkomplettering	2%
Värme, sanitet	2%
EL	2,5%
Fasad	2%
Fönster	2%
Yttertak	2,5%
Ventilation	4%
Restposter	1%
Markanläggning	10%
Invetariar, verktyg och installationer	10%

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.

Vid förvärvet av fastigheten tillämpades RedU9. Den latent skatteskuld som uppstod vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde, och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering av latent skatt görs ej.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	35 380 000	35 380 000
	35 380 000	35 380 000

Not 2 Rörelseintäkter

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	623 000	570 000
Parkeringsplatser	76 400	78 400
	699 400	648 400

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Elkostnader	29 700	7 850
Vatten & Avlopp	54 805	42 971
Städning & renhållning	88 800	69 299
	173 305	120 120

Not 4 Övriga kostnader

	2023	2022
Fastighetskostnader	114 082	54 242
Försäkringar	29 487	26 806
Ersättning till revisor	9 375	9 500
Ekonomisk förvaltning	28 750	31 500
Övriga tjänster	5 142	2 309
	186 836	124 357

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 498 343	56 498 343
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 498 343	56 498 343
Ingående avskrivningar	-2 701 867	-2 185 033
Årets avskrivningar	-712 312	-516 834
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 414 179	-2 701 867
Utgående redovisat värde	53 084 164	53 796 476

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Ingående avskrivningar	-50 000	-40 000
Årets avskrivningar	-10 000	-10 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 000	-50 000
Utgående redovisat värde	40 000	50 000

Not 7 Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Reservering enligt stadgar	18 100	18 100
	18 100	18 100

Not 8 Skulder som avser flera poster

Bostadsrättsföreningens fastighetslån om 13 588 415 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 543 915	13 575 790
	13 543 915	13 575 790
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	44 500	47 500
	44 500	47 500

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken	4,93	13 294 415	13 327 790
Handelsbanken	4,93	294 000	295 500
		13 588 415	13 623 290
Kortfristig del av långfristig skuld		44 500	47 500

Föreningen har skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Södertälje 2024-

Mosa Tadars
Ordförande

Simon Deniz

Vian Jabbo

Mais Bardoa

Ishak Noyan

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Alex Sliwo
Revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Ishak Noyan
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-17 14:21:42 GMT+02:00
Transaktions-ID: efee31d08cfd4e5498659b5456308579

Underskrift 2

Namn: Simon Deniz
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-18 12:36:46 GMT+02:00
Transaktions-ID: 91bc1a7538914b6288a09c2a45161ecd

Underskrift 3

Namn: Mosa Tadars
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-18 15:57:05 GMT+02:00
Transaktions-ID: f243f42e55e048c1ba9850df57fe4ff5

Underskrift 4

Namn: Mais Bardoa
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-18 16:08:16 GMT+02:00
Transaktions-ID: 6470384e7ac84069a424ced24d9cd382

Underskrift 5

Namn: Vian Jabbo
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-18 16:57:52 GMT+02:00
Transaktions-ID: 9c6b853c7e924142bf9952184001d354

Underskrift 6

Namn: Alex Sliwo
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-18 17:39:34 GMT+02:00
Transaktions-ID: 7c2453a497cd45fa81fee1e889ea7026

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF RitorpsPlatån
Org.nr. 769629-1884

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF RitorpsPlatån 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 BRF RitorpsPlatån 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 tryggt 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Alex Sliwo
Revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Alex Sliwo
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-18 17:38:38 GMT+02:00
Transaktions-ID: d9bf076c821845cd8bfd9c3f4019a73e