



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ritorpspärlan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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.

Kassaflödesanalys

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-12-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-03-17 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kartografen 1	2016	Södertälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016

Värdeåret är 2016

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 2 413 kvm. Byggnadernas totalyta är 2413 kvm.

Styrelsens sammansättning

Raoul Cemil Ilia	Ordförande
Andreas Tunc	Styrelsesuppleant
Thair Hana Issa Yalldko	Styrelseledamot
Fady Godadi	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamötena

Revisorer

Niklas Makal Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2025.

Utförda historiska underhåll

2023 ● VA - kalibrering/injustering av system, utbyte av pumpar i två längor.

2022 ● LED-belysta husnummer

Avtal med leverantörer

Vägunderhåll Silveraxet

VA, sophantering, fiber, nät Telge

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Styrelsen har börjat upprätta en budget som skall presenteras. Då 2/3 av lånen löper ut i aug 2025 är det av vikt att föreningen står rustad för en högre ränta av vad vi hitintills haft och har.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	1 377 321	1 373 509	1 376 827	1 375 860
Resultat efter fin. poster	-1 162 784	-879 246	-1 101 907	-1 024 123
Soliditet (%)	56	56	57	57
Yttre fond	353 286	287 147	221 008	165 756
Taxeringsvärde	66 139 000	66 139 000	55 252 000	55 252 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	566	566	566	566
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100	100	100
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 357	13 402	13 448	13 494
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 357	13 402	13 448	13 494
Sparande per kvm totalyta, kr	103	189	97	129
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	7	5	4
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	142	145	132	126
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	9	7	7	7
Energikostnad per kvm totalyta, kr	165	159	144	131
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,12	0,93	1,65	1,65
Räntekänslighet (%)	23,58	23,66	23,74	23,82

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-06-30
Insatser	48 515 000	-	-	48 515 000
Fond, yttre underhåll	287 147	-	66 139	353 286
Balanserat resultat	-6 021 909	-879 246	-66 139	-6 967 293
Årets resultat	-879 246	879 246	-1 162 784	-1 162 784
Eget kapital	41 900 993	0	-1 162 784	40 738 209

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 901 155
Årets resultat	-1 162 784
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-66 139
Totalt	-8 130 077

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	76 585
Balanseras i ny räkning	-8 053 492

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 377 321	1 373 509
Summa rörelseintäkter		1 377 321	1 373 509
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-654 919	-545 187
Övriga externa kostnader	8	-78 634	-68 072
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 333 837	-1 336 141
Summa rörelsekostnader		-2 067 391	-1 949 400
RÖRELSERESULTAT		-690 070	-575 891
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 067	289
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-484 781	-303 644
Summa finansiella poster		-472 714	-303 355
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 162 784	-879 246
ÅRETS RESULTAT		-1 162 784	-879 246

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	71 687 093	73 020 929
Summa materiella anläggningstillgångar		71 687 093	73 020 929
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		71 687 093	73 020 929
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 980	0
Övriga fordringar	11	1 424 921	1 400 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	7 350	0
Summa kortfristiga fordringar		1 456 251	1 400 175
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 456 251	1 400 175
SUMMA TILLGÅNGAR		73 143 344	74 421 104

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 515 000	48 515 000
Fond för yttre underhåll		353 286	287 147
Summa bundet eget kapital		48 868 286	48 802 147
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 967 293	-6 021 909
Årets resultat		-1 162 784	-879 246
Summa fritt eget kapital		-8 130 077	-6 901 154
SUMMA EGET KAPITAL		40 738 209	41 900 993
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	22 000 000	21 972 500
Summa långfristiga skulder		22 000 000	21 972 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	10 230 000	10 367 500
Leverantörsskulder		31 474	53 158
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	143 661	126 953
Summa kortfristiga skulder		10 405 135	10 547 611
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 143 344	74 421 104

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2022 - 2023	2021 - 2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-690 070	-575 891
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 333 837	1 336 141
	643 767	760 250
Erhållen ränta	4 716	289
Erlagd ränta	-499 050	-287 195
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	149 434	473 344
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-99 388	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	9 293	56 446
Kassaflöde från den löpande verksamheten	59 339	529 790
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-110 000	-110 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-110 000	-110 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-50 661	419 790
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 400 175	980 384
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 349 513	1 400 175

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ritorpspärlan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

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:

Byggnad	2 %
---------	-----

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter bostäder	1 366 860	1 366 860
Hysesintäkter p-plats	9 920	6 166
Pantsättningsavgift	483	483
Övriga intäkter	58	0
Summa	1 377 321	1 373 509

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	7 813	0
Myndighetstillsyn	3 450	3 260
Gårdkostnader	3 151	3 801
Gemensamma utrymmen	349	0
Snöröjning/sandning	59 275	38 131
Fordon	200	0
Förbrukningsmaterial	4 164	17 728
Summa	78 401	62 920

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
VVS	5 150	0
Elinstallationer	0	6 250
Summa	5 150	6 250

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
VVS	76 585	0
Summa	76 585	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
EI	34 218	15 876
Uppvärmning	343 275	348 876
Vatten	21 731	17 736
Sophämtning/renhållning	48 246	48 148
Summa	447 470	430 636

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	47 313	45 381
Summa	47 313	45 381

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Inkassokostnader	1 025	0
Revisionsarvoden extern revisor	25 000	22 500
Förvaltningsarvode enl avtal	45 260	43 827
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Administration	2 987	1 745
Konsultkostnader	2 524	0
Summa	78 634	68 072

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader fastighetslån	477 702	302 941
Kostnadsränta skatter och avgifter	7 012	0
Övriga räntekostnader	67	703
Summa	484 781	303 644

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	81 037 775	81 037 775
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	81 037 775	81 037 775
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 016 846	-6 680 705
Årets avskrivning	-1 333 837	-1 336 141
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 350 682	-8 016 846
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	71 687 093	73 020 929
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 345 907</i>	<i>14 345 907</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 928 000	42 218 000
Taxeringsvärde mark	22 211 000	13 034 000
Summa	66 139 000	55 252 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	75 408	0
Klientmedel	0	350 886
Transaktionskonto	299 513	0
Borgo räntekonto	1 050 000	1 049 289
Summa	1 424 921	1 400 175

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	7 350	0
Summa	7 350	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-06-30	Skuld 2023-06-30	Skuld 2022-06-30
SEB	2023-10-28	4,72 %	10 230 000	10 340 000
SEB	2025-08-28	0,82 %	11 000 000	11 000 000
SEB	2025-08-28	0,82 %	11 000 000	11 000 000
Summa			32 230 000	32 340 000
Varav kortfristig del			110 000	10 367 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 680 000 kr.

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.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Uppl kostnad Extern revisor	25 000	0
Uppl kostn räntor	4 756	19 025
Förutbet hyror/avgifter	113 905	107 928
Summa	143 661	126 953

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Andreas Tunc
Styrelseledamot

Raoul Cemil Iliä
Ordförande

Thair Hana Issa Yalldko
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Niklas Makal
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.09.2024 23:53

SENT BY OWNER:
Lina Havh • 28.08.2024 08:48

DOCUMENT ID:
S1gGV_rhiC

ENVELOPE ID:
S1IWNur2iA-S1gGV_rhiC

DOCUMENT NAME:
6417_ÅR_2023-06-30.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Andreas Tunk Andreas.tunc@hotmail.com	Signed Authenticated	28.08.2024 09:04 28.08.2024 09:03	Email Low	IP: 90.129.223.222 IP: 90.129.223.222
Thair Yalldko thairyalldko@gmail.com	Signed Authenticated	02.09.2024 11:38 29.08.2024 09:38	Email Low	IP: 185.76.9.52 IP: 195.181.166.225
Raoul Cemil Ilia raoul.ilia@gmail.com	Signed Authenticated	02.09.2024 23:53 02.09.2024 23:51	Email Low	IP: 155.4.221.231 IP: 155.4.221.231

* 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.



r1Jxl_V3R-SyxlxOVnR



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.09.2024 15:40

SENT BY OWNER:
Lina Havh • 03.09.2024 13:15

DOCUMENT ID:
SyxlxOVnR

ENVELOPE ID:
r1Jxl_V3R-SyxlxOVnR

DOCUMENT NAME:
6417_ÅR_2023-06-30 styrelsen signerat.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niklas Makal	Signed	03.09.2024 15:40	Email	IP: 194.0.64.86
niklas@convensia.se	Authenticated	03.09.2024 15:40	Low	IP: 194.0.64.86

* 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 BRF Ritorpsparlan
Org.nr. 769631-3167

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ritorpsparlan för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 30 juni 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 upphöra med 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 revisionsred 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 Ritorpsparlan för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 § föreningslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Makal

Auktoriserad 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.