

BRF RIPAN NR 7
Org nr 778000-0654

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-04-11 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Mathias Johansson	Ordförande	2025
Eva Nyman	Sekreterare	2024
Ann-Charlotte Lindvall Arosell	Ledamot	2025
Jessica Thompson	Ledamot	2024

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman. Extra föreningsstämma hölls 2023-05-14 där andra och slutgiltiga beslutet om nya stadgar togs. På årsmötet togs första beslutet.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-09-05. Föreningens styrelse har sitt säte i Surahammars kommun, Västmanlands län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 35 000 kr i arvode till styrelsen samt 10 000 kr i övrigt arvode till gräsklippning.

Föreningen äger fastigheten Surahammar 9:339 i Surahammar. Fastigheten innehåller 24 lägenheter på 2 rum och kök på vardera 54 m² samt en föreningslokal. Nybyggnadsår 1945, värdeår 1945. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Total boyta 1 296 m². Föreningen har 2 garage som hyrs ut, uppskattad yta 55 m². Under räkenskapsåret har ingen bostadsrätt överlåtit.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har ett avtal med Hallsta Ståd AB om lokalvård. Föreningen har också ett avtal med Securitas gällande störningsjour och parkeringsbevakning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen höll en extrastämma 2023-05-14. Beslut två av två togs om nya stadgar. På årsmötet togs första beslutet. Föreningen har under året utfört det löpande underhållet.

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 300 kr/månad per lägenhet fr o m 1 januari 2024.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 188 900	1 194 891	1 085 200	1 088 800
Resultat efter finansiella poster	kr	183 377	33 592	142 681	171 849
Soliditet	%	48	45	44	42
Likviditet	%	469	358	560	546
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	867	867	800	800
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	867			
Skuldsättning per kvm	kr	1 500	1 561	1 619	1 680
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	1 563	1 627	1 688	1 751
Energikostnad per kvm	kr	314	277	263	239
Räntekänslighet (grundavgift)	%	1,8	1,9	2,1	2,2
Räntekänslighet (total avgift)	%	1,8			
Sparande per kvm	kr	235	287	243	259
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	94,47			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	100 000	0	1 243 704	607 294	33 592
Reservering till yttre fond			175 000	-175 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-204 149	204 149	
Balansering av föregående års resultat				33 592	-33 592
Årets resultat					<u>183 377</u>
Belopp vid årets utgång	100 000	0	1 214 555	670 035	183 377

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	670 035
Årets resultat	183 377

853 412

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	175 000
---	---------

I ny räkning balanseras	678 412
-------------------------	---------

853 412

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	183 377
---------------------------------	---------

Dispositioner	-175 000
---------------	----------

Årets resultat efter dispositioner	8 377
------------------------------------	-------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 389 555
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 188 900	1 194 891
Summa rörelseintäkter		1 188 900	1 194 891
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-720 590	-646 733
Periodiskt underhåll	5	0	-204 149
Övriga externa kostnader	6	-88 878	-82 599
Arvoden och personalkostnader	7	-48 214	-54 472
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-133 531	-149 821
Summa rörelsekostnader		-991 213	-1 137 774
Rörelseresultat		197 687	57 117
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	58 716	41 120
Räntekostnader		-73 026	-64 645
Summa finansiella poster		-14 310	-23 525
Resultat efter finansiella poster		183 377	33 592
Årets resultat		183 377	33 592
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		183 377	33 592
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	204 149
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-175 000	-175 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		8 377	62 741

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9

2 746 187

2 864 718

Summa materiella anläggningstillgångar

2 746 187

2 864 718

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

2 500

2 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 500

2 500

Summa anläggningstillgångar**2 748 687****2 867 218****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

10

71

67

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

61 406

55 650

MBF Klientmedel i Handelsbanken

1 669 543

1 530 307

Summa kortfristiga fordringar

1 731 020

1 586 024

Summa omsättningstillgångar**1 731 020****1 586 024****Summa tillgångar****4 479 707****4 453 242**

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll100 000
1 214 555100 000
1 243 704*Summa bundet eget kapital*

1 314 555

1 343 704

*Fritt eget kapital*Balanserat resultat
Årets resultat670 035
183 377607 294
33 592*Summa fritt eget kapital*

853 412

640 886

Summa eget kapital**2 167 967****1 984 590****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11, 12

1 942 868

1 309 859

Summa långfristiga skulder**1 942 868****1 309 859****Kortfristiga skulder**Skulder till kreditinstitut
Leverantörsskulder
Skatteskulder
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11, 12

83 146
38 367
10 519
236 840798 656
44 534
5 890
309 713**Summa kortfristiga skulder****368 872****1 158 793****Summa eget kapital och skulder****4 479 707****4 453 242**

Kassaflödesanalys**2023-01-01**
-2023-12-31 **2022-01-01**
-2022-12-31**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat före finansiella poster	197 687	57 118
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	133 531	149 821
Erhållen ränta	23 716	4 671
Erhållna utdelningar	35 000	36 449
Erlagd ränta	-73 026	-64 645
	316 908	183 414
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-5 760	-17 105
Ökning/minskning leverantörsskulder	-6 167	44 534
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-68 244	55 891
	236 737	266 734
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-15 000	-531 250
	-15 000	-531 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-82 501	-79 412
	-82 501	-79 412
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	139 236	-343 928
Likvida medel vid årets början	1 530 307	1 874 236
Öresutjämning	0	-1
	1 669 543	1 530 307

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader och fastighetsförbättringar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	60 år	T o m år 2062
Markanläggning	20 år	T o m år 2022
Balkonger	30 år	T o m år 2032
Värmeväxlare	20 år	T o m år 2033
Elinstallationer	20 år	T o m år 2025
Solcellsanläggning	10 år	T o m år 2031

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen planerar för grävning av ny dagvattenbrunn samt ledningar under 2024. Även ny asfaltering av parkeringar och entrèsida kommer att ske i samband med detta. Offert har tagits in och arbetet planeras att kosta cirka 1,7 miljoner kronor. Hälften av investeringen kommer att tas ur egen kassa, resterande kommer att lånas upp hos Swedbank, där löfte om lån finns. Arbetet beräknas starta under första halvan av april 2024.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 3 Nettoomsättning**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 123 200	1 123 200
Hyror parkering	85 200	85 200
Övriga intäkter	2 400	3 291
Brutto	1 210 800	1 211 691
Hysesförluster vakanser parkering	-2 400	-2 400
Övriga vakanser hyresförluster	-19 500	-14 400
Summa nettoomsättning	<u>1 188 900</u>	<u>1 194 891</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar. Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	81 696	82 248
Reparationer, löpande underhåll	27 608	14 466
Elavgifter	101 971	75 032
Uppvärmning	247 921	240 885
Vatten och avlopp	73 918	58 975
Renhållning	29 016	28 372
Försäkringar	37 778	36 434
Kabel-TV / Internet	100 922	90 560
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	19 761	19 761
Summa driftskostnader	<u>720 591</u>	<u>646 733</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Belysning källare och parkering	0	15 399
Målningsarbete	0	188 750
	—	—
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>204 149</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	1 470	7 031
Revision	20 000	16 000
Föreningsmöten	5 000	6 836
Ekonomisk och administrativ förvaltning	51 700	51 010
Övriga förvaltningskostnader	10 108	1 122
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
	—	—
Summa övriga externa kostnader	<u>88 878</u>	<u>82 599</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	35 000	35 000
Arvode övrigt	10 000	10 000
Sociala kostnader	3 214	9 472
	—	—
Summa arvoden, personalkostnader	<u>48 214</u>	<u>54 472</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i Handelsbanken	23 712	4 490
Övriga ränteintäkter	4	181
Utdelning MBF	35 000	30 000
Utdelning LF Bergslagen	0	6 449
	—	—
Summa finansiella intäkter	<u>58 716</u>	<u>41 120</u>

Upplysningar till balansräkningen**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 993 766	3 462 516
Inköp/Aktiveringar; solcellsanläggning	15 000	531 250
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 008 766	3 993 766
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 781 048	-1 631 227
Årets avskrivningar	-133 531	-149 821
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 914 579	-1 781 048
Utgående planenligt värde	<u>2 094 187</u>	<u>2 212 718</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	652 000	652 000
Utgående planenligt värde	652 000	652 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>2 746 187</u>	<u>2 864 718</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 034 000	5 034 000
Taxeringsvärde mark	1 406 000	1 406 000
	<hr/>	<hr/>
	6 440 000	6 440 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	6 377 000	6 377 000
Lokaler	63 000	63 000
	<hr/>	<hr/>
	6 440 000	6 440 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	71	67
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>71</u>	<u>67</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	3,52	2030-03-25	287 500
Swedbank Hypotek	2,69	2027-04-23	584 584
Swedbank Hypotek	4,48	2027-06-23	461 250
Swedbank Hypotek	5,21	2028-08-25	692 680
Summa skulder till kreditinstitut			2 026 014
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-83 146
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			1 942 868
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			1 610 284

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2023-12-31

2022-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar

3 329 900

3 329 900

Summa ställda säkerheter

3 329 900

3 329 900

Surahammar den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mathias Johansson
Ordförande

Eva Nyman

Ann-Charlotte Lindvall Arosell

Jessica Thompson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MATHIAS JOHANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Fredrik Mathias Johansson

Mathias Johansson

2024-02-22 11:51:07 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.255.243.95

EVA NYMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA NYMAN

Eva Nyman

2024-02-24 07:32:55 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 78.79.171.113

JESSICA THOMPSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JESSICA THOMPSON

Jessica Thompson

2024-02-27 08:47:07 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.255.240.78

ANN-CHARLOTTE LINDVALL AROSELL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHARLOTTE R LINDVALL AROSELL

Ann-Charlotte Lindvall Arosell

2024-02-28 08:25:41 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 81.231.51.34

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

2024-02-29 09:38:42 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.81

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ripan Nr 7, org.nr 778000-0654

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ripan Nr 7 för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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 för föreningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 mars 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vårt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller vårt uttalande. 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 Ripan Nr 7 för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 betydande 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, 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 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 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 räkenskaper. 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.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-29 09:39:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.81