

# Årsredovisning

för

## Brf Ribston

769619-0383

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för Brf Ribston 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen registrerades 2008-07-07.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2008-12-16 och föreningens nuvarande stadgar 2017-05-31.

Föreningens har sitt säte i Varbergs kommun.

Föreningen äger fastigheten Ribston 1 i Varbergs Kommun. Föreningens fastighet består av fem huskroppar med totalt 20 lägenheter, tre hus i två plan och två i ett plan, alla utan källare. Föreningen har 40 p-platser under bar himmel samt sophus och ett mindre cykelhus. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 1.788 kvm. Byggnadsår; 2009-10. Fastigheten är byggd med inflyttning etappvis under perioden februari 2009 och juli 2010. Marken innehas med äganderätt.

#### *Lägenhetsfördelning:*

18 st 3 rum och kök

2 st 4 rum och kök

### Förvaltning

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar där även en ansvarsförsäkring finns för styrelsen.

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Tre Händer AB t o m 2027-12-31.

### Fastighetens tekniska status

Årlig avsättning till fond för yttre underhåll sker, enligt underhållsplan 214 560 kr. Föreningen behövde inte göra någon avsättning byggnadsåret (2010).

Under 2019 har en underhållsplan tagits fram av WSP.

Under 2022 har Varbergs Sotningsdistrikt AB utfört obligatorisk ventilationskontroll.

Under 2023 har Varberg Energi utfört energideklaration till en kostnad utav 11 050 kr inkl. moms.



### *Fastighetsskatt*

Föreningens byggnad är taxerad som färdigställd med värdeår 2010. De första 5 åren utgår ingen fastighetsavgift och under år 6-10 utgår avgiften till hälften. Fr.o.m. år 11 (2021) belastas föreningen med full avgift. För 2023 utgår kommunal fastighetsavgift med 1 589 kronor per lägenhet totalt 31 780 kronor.

Reservationer för ändringar i skattelagstiftningen om fastighetsskatt och andra ändringar som påverkar fastighetsskatten, t ex förändrade taxeringsvärden. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 40 800 000 kr.

### *Inkomstskatt*

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag. Fr.o.m. 1 januari 2007 beskattas inte längre privatbostadsföretag enligt schablonmässiga regler. Föreningen beskattas numera endast för de inkomster som inte ingår i själva fastighetsförvaltningen. Föreningens ränteintäkter anses inte vara skattepliktiga i o m att de härrör från avkastning från "förvaltning av fastigheten".

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har under räkenskapsåret ansökt om, och beviljats, elstöd om 43 099 kr för perioden 1 oktober 2021 - 30 september 2022. Stödet har sedan fördelats ut till de som var medlemmar i föreningen under den aktuella perioden.

Under räkenskapsåret har föreningen anlitat MB Plåt AB för att besiktiga alla tak. Åtgärder kommer att ske under 2024.

Föreningen har under räkenskapsåret även bytt firma på service av fjärrvärmeanläggningen ifrån Varbergs energi till Carlaplans Rör.

### **Medlemsinformation**

Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 0 (2) överlåtelse skett

Förändringar i medlemstalet

	2023	2022
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	32	31
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0	3
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>0</u>	<u>-2</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	32	32

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

F:n utgår 1.000 kronor vid överlåtelse men inga avgifter vid pantsättningar.

Styrelsen har efter föreningsstämma, 2023-05-25 och följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lena Larsson	Ledamot, Ordförande
Erika Langerup	Ledamot, Sekreterare
Inger Ivarsson	Ledamot
Andrea Källqvist Åslund	Ledamot
Mikael Bernander	Suppleant
Barbro Sjöholm	Suppleant

Föreningens firma teckans, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma.

*Revisorer*

Johanna Svensson      Ordinare

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 237	1 228	1 095	1 037
Resultat efter finansiella poster	-4	-61	-30	-77
Soliditet (%)	81,8	81,7	81,1	81,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	692	686	612	573
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter.	100	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (Tkr)	4 206	4 262	4 318	4 374
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,6	1,8	1,7	1,7
Fastighetens belåningsgrad (%)	18,6	18,7	18,8	18,8
Energikostnad per kvm (kr)	182	215	198	153
Sparande per kvm boyta (kr)	212	180	198	171
Räntekänslighet %	6	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper. Avseende nya nyckeltal anges dessa endast för innevarande år.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror främst på föreningens avskrivningar. Föreningen bedömer att man har ett långsiktigt positivt kassaflöde som finansierar framtida ekonomiska åtaganden. Detta bygger på att man vid varje givet tillfälle höjer medlemsavgifterna i förhållande till ökade driftskostnader, räntor samt kostnader för fastighetens underhållsbehov.



### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 900 000	1 096 680	-1 706 378	-61 087	<b>35 229 215</b>
Avsättning fond för yttre underhåll		214 560	-214 560		<b>0</b>
Balanseras i ny räkning			-61 087	61 087	<b>0</b>
Årets resultat				-4 090	<b>-4 090</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>35 900 000</b>	<b>1 311 240</b>	<b>-1 982 025</b>	<b>-4 090</b>	<b>35 225 125</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 982 025
årets förlust	-4 090
	<b>-1 986 115</b>

Styrelsen föreslår att förlusten behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	214 560
i ny räkning överföres	-2 200 675
	<b>-1 986 115</b>

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

*M*



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 237 450	1 228 018
Övriga rörelseintäkter		47 492	2 993
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 284 942</b>	<b>1 231 011</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-705 005	-742 420
Personalkostnader	4	-30 653	-30 648
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5	-383 417	-383 417
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 119 075</b>	<b>-1 156 485</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>165 867</b>	<b>74 526</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 131	6 252
Räntekostnader och liknande resultatposter		-199 088	-141 865
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-169 957</b>	<b>-135 613</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 090</b>	<b>-61 087</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 090</b>	<b>-61 087</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 090</b>	<b>-61 087</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	40 417 575	40 800 992
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 417 575</b>	<b>40 800 992</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	269 000	269 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>269 000</b>	<b>269 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>40 686 575</b>	<b>41 069 992</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		44 956	111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	44 434	33 730
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>89 390</b>	<b>33 841</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 260 055	2 016 978
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 260 055</b>	<b>2 016 978</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 349 445</b>	<b>2 050 819</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 036 020</b>	<b>43 120 811</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 900 000	35 900 000
Fond för yttre underhåll		1 311 240	1 096 680
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>37 211 240</b>	<b>36 996 680</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 982 025	-1 706 378
Årets resultat		-4 090	-61 087
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 986 115</b>	<b>-1 767 465</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>35 225 125</b>	<b>35 229 215</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 10	5 150 000	2 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 150 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 10	2 370 320	4 820 320
Leverantörsskulder		23 517	3 346
Skatteskulder		62 160	59 560
Övriga skulder		5 908	8 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	198 990	199 759
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 660 895</b>	<b>5 091 596</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 036 020</b>	<b>43 120 811</b>



## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-4 090	-61 087
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		383 417	383 417
Betald skatt		2 600	16 089
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>381 927</b>	<b>338 419</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-55 549	6 629
Förändring av leverantörsskulder		20 171	-25 809
Förändring av kortfristiga skulder		-3 472	9 170
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>343 077</b>	<b>328 409</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-269 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-269 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering lån		-100 000	-100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>243 077</b>	<b>-40 591</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		2 016 978	2 057 569
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 260 055</b>	<b>2 016 978</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Energikostnad per kvm

El, Värme, Vatten / total boyta.

Genomsnittlig skuldränta

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Sparande per kvm boyta

Resultat + Avskrivningar - årets nyttjande av underhållsfond / total boyta

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	874 429	863 214
Årsavgifter värme, vatten och el	362 021	362 804
Överlåtelseavgifter	1 000	2 000
	<b>1 237 450</b>	<b>1 228 018</b>

Värme, vatten och el debiteras separat från årsavgiften enligt individuell mätning.

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
El	151 076	214 331
Värme, fjärrvärme	116 573	109 454
Vatten och avlopp	57 701	60 578
Reparation och underhåll fastighet	134 025	129 554
Kommunal fastighetsavgift	31 780	30 380
Försäkringspremie	32 607	40 359
Revisionsarvode	14 663	14 375
Ekonomisk förvaltning	57 700	49 089
Bankkostnader	2 803	3 235
Avgift tv och internet	11 166	9 584
Övriga förvaltningskostnader	17 259	7 780
Renhållning	77 652	73 701
	<b>705 005</b>	<b>742 420</b>

### Not 4 Personal

	2023	2022
Arvode till styrelse	23 970	23 967
Sociala kostnader	6 683	6 681
	<b>30 653</b>	<b>30 648</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	44 367 000	44 367 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 367 000</b>	<b>44 367 000</b>
Ingående avskrivningar	-3 566 008	-3 182 591
Årets avskrivningar	-383 417	-383 417
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 949 425</b>	<b>-3 566 008</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 417 575</b>	<b>40 800 992</b>
I ovanstående anskaffningskostnad ingår mark med	7 500 000	7 500 000
	<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 667 000	8 667 000
	<b>8 667 000</b>	<b>8 667 000</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	269 000	0
Tillkommande fordringar	0	269 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>269 000</b>	<b>269 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>269 000</b>	<b>269 000</b>

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	34 775	32 607
Upplupna ränteintäkter	9 659	1 123
	<b>44 434</b>	<b>33 730</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 7 520 320 kronor (7 620 320 fg år) redovisas under följande poster i balansräkningen.


	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 150 000	2 800 000
	<b>5 150 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 370 320	4 820 320
	<b>2 370 320</b>	<b>4 820 320</b>



### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

<b>Långivare</b>	<b>Ränta %</b>	<b>Räntan är bunden t.o.m</b>	<b>Lånebelopp 2023-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2022-12-31</b>
Stadshypotek 234594	4,9	2024-02-12	2 320 320	2 370 320
Stadshypotek 234596	2,440	2023-10-30	0	2 450 000
Stadshypotek 625135	1,050	2025-10-30	2 800 000	2 800 000
Stadshypotek 892180	4,48	2026-10-30	2 400 000	0
			<b>7 520 320</b>	<b>7 620 320</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			2 370 320	4 820 320

Lån som har en slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Amortering enligt plan uppgår till 100 000 kr. 



**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	35 659	17 473
Förskottsbetalda månadsavgifter/hyror	92 283	88 510
Upplupna revisionskostnader	15 000	15 000
Upplupna styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	16 517	16 517
Övriga poster	39 531	62 259
	<b>198 990</b>	<b>199 759</b>

Varberg den 9 april 2024



Lena Larsson  
Ordförande



Erika Langerup  
Ledamot



Inger Ivarsson  
Ledamot



Andrea Källqvist Åslund  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 10 april 2024



Johanna Svensson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Ribston

Org.nr 769619-0383

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ribston för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 för föreningen.

#### *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 de 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. De 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*

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 Ribston för räkenskapsåret 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

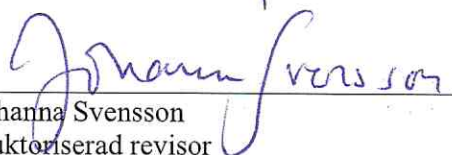
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Falkenberg den 10 april 2024

  
Johanna Svensson  
Auktoriserad revisor