

Årsredovisning

för

BRF Ritaren 22 i Sollentuna

769613-4746

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Revisionsberättelse	Bil.

Styrelsen för BRF Ritaren 22 i Sollentuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighetsuppgifter

BRF Ritaren 22 bildades 2005-11-25 och registrerades hos Bolagsverket. Föreningen förvärvade fastigheten Sollentuna Ritaren 22 2014-10-01 genom förvärv av bolaget Fastighets AB Neratir, org nr 556981-7678. Föreningen startade då sin verksamhet.

Husen är byggda 1975-77 och ägdes tidigare av Sollentunahem.

Fastigheten ligger på Kung Hans väg 101-155 A och B samt Sturevägen 12-80 A och B.

Föreningen består av 124 lägenheter. 2022-12-31 hade föreningen 107 bostadsrätter, 17 hyresrätter varav 17 var uthyrda.

Total Bostadsyta 9 414 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2022-04-20 haft följande sammansättning:

Ordinarie Ledamöter

Anna Gudopoulou	Ordförande
Inger Vahlberg	
Christian Karlsson	
Ingela Mohr	

Styrelsesuppleanter

Bob Fungula

Ordinarie revisor

Petter Kindlund	Certe Revision AB
-----------------	-------------------

Valberedning

Gregoris Kalaitzis
Alexander Tonelli

Förvaltning

Fastighetsskötseln och den ekonomiska förvaltningen har under året utförts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB.

Ordinarie stämma hölls den 20 april 2022.

Under räkenskapsåret har styrelsen hållit 11 protokollförda sammanträden.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 drabbades föreningen av en stor vattenläcka, Sturev 12-40, beroende på trädrötter som förstört vattenrör. Relining, grävning samt återställande med asfaltering.

Påbörjad uppfräschning av utemiljön slutfördes under året i form av nerklippning av buskar på samtliga gårdar, borttagande av växter på fasaderna samt genomgång av samtliga träd.

Fördigställande av påbörjad renovering av tvättstugan, tvättmaskinerna byttes ut 2021 och under 2022 har vi bytt ut 2 st torkskåp och 2 st torktumlare.

Påbörjad 5-årsbesiktning av stambyte, fönster och dörrbyte kommer slutföras under våren 2023.

Medlemsinformation

Medlemsantal

31 december 2022 har föreningen 133 medlemmar i 107 st röstberättigade bostadsrätter. Dessutom har föreningen 17 st hyresrätter, varav 17 st är uthyrda.

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 8 st (fg år 14 st) överlåtelser beviljats av styrelsen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 353	7 378	7 040	7 123
Resultat efter finansiella poster	-1 211	-697	-827	-2 186
Soliditet (%)	59	59	58	58
Skuld / kvadratmeter (kr/kvm)	9 090	9 303	9 465	9 688

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	127 886 622	8 016 194	2 857 602	-12 769 371	-696 525	125 294 522
Disposition av föregående års resultat:				-696 525	696 525	0
Årets avsättn Yttre UH-fond			433 000	-433 000		0
Årets resultat					-1 210 504	-1 210 504
Belopp vid årets utgång	127 886 622	8 016 194	3 290 602	-13 898 896	-1 210 504	124 084 018

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 898 896
årets förlust	-1 210 504
	-15 109 400

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	433 000
	-15 542 400
	-15 109 400

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 352 944	7 377 709
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 352 944	7 377 709
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 159 315	-3 694 208
Fastighetsadministration	4	-586 419	-613 273
Personalkostnader	5	-168 602	-168 494
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 716 180	-2 672 699
Summa rörelsekostnader		-7 630 516	-7 148 674
Rörelseresultat		-277 572	229 035
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	0
Räntekostnader och liknande poster		-932 947	-925 560
Summa finansiella poster		-932 932	-925 560
Resultat efter finansiella poster		-1 210 504	-696 525
Resultat före skatt		-1 210 504	-696 525
Årets resultat		-1 210 504	-696 525

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	208 085 921	210 716 970
Inventarier, verktyg och installationer	7	298 875	166 600
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	152 376	152 376
Summa materiella anläggningstillgångar		208 537 172	211 035 946
Summa anläggningstillgångar		208 537 172	211 035 946
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 008	56 982
Övriga fordringar		15 070	13 659
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	275 248	248 907
Summa kortfristiga fordringar		294 326	319 548
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 976 531	2 550 363
Summa kassa och bank		1 976 531	2 550 363
Summa omsättningstillgångar		2 270 857	2 869 911
SUMMA TILLGÅNGAR		210 808 029	213 905 857

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		135 902 816	135 902 816
Fond för yttre underhåll		3 290 602	2 857 602
Summa bundet eget kapital		139 193 418	138 760 418

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-13 898 896	-12 769 372
Årets resultat		-1 210 504	-696 525
Summa fritt eget kapital		-15 109 400	-13 465 897
Summa eget kapital		124 084 018	125 294 521

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	49 875 000	49 875 000
Summa långfristiga skulder		49 875 000	49 875 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	35 700 000	37 700 000
Leverantörsskulder		227 765	72 796
Skatteskulder		25 063	13 815
Övriga skulder		4 343	8 186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	891 840	941 539
Summa kortfristiga skulder		36 849 011	38 736 336

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

210 808 029 213 905 857

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 210 504	-696 525
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 716 180	2 672 699
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 505 676	1 976 174
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	52 974	-33 670
Förändring av kortfristiga fordringar	-27 753	-3 406
Förändring av leverantörsskulder	154 969	-46 640
Förändring av kortfristiga skulder	-42 292	72 457
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 643 574	1 964 915
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-217 406	-208 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-217 406	-208 250
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 000 000	-1 525 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 000 000	-1 525 000
Årets kassaflöde	-573 832	231 665
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 550 363	2 318 698
Likvida medel vid årets slut	1 976 531	2 550 363

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Stamreovering	50 år
Fönster och dörrar	20 år
Kvarterslokal	10 år
Tvättmaskiner	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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.

Skuld per kvm

Samtliga lån i förhållande till föreningens totala boyta

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	5 239 897	5 252 296
Hyror bostäder	1 554 183	1 525 215
Hyror parkeringsplatser	349 287	338 913
Överlåtelse-/pansättningsavgift	12 706	19 233
Övriga intäkter	10 501	66 434
Avgift Andrahandsuthyrning	8 330	13 833
Uthyrning Kvarterslokal	4 700	6 400
Bredband	173 340	155 385
	7 352 944	7 377 709

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Reparation och underhåll	808 480	476 716
Fastighetsskötsel	188 604	179 721
Städning	9 768	22 084
El	207 046	126 689
Uppvärmning	1 087 140	1 143 496
Vatten	423 692	427 072
Sophämtning	261 229	271 509
Fastighetsförsäkring	127 143	122 526
Snöröjning och sandning	288 870	259 849
Trädgårdsskötsel	227 630	136 303
Förbrukningsmaterial	28 416	7 907
Hyra Lägenhetsförråd	184 987	181 260
Övriga Fastighetskostnader	21 626	43 708
Vattenskador	54 898	65 315
Bredband	239 786	230 053
	4 159 315	3 694 208

Not 4 Fastighetsadministration

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Kameral förvaltning	189 850	194 768
Revisionsarvode	32 500	35 125
Konsultarvoden	52 026	0
Kontorskostnader	37 044	31 330
Bankkostnader	5 820	5 964
Övriga administrationskostnader	54 370	68 719
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	195 816	181 136
Förvaltningskostnader samfälligheten	18 993	91 311
Förluster på kundfordringar	0	4 920
	586 419	613 273

Not 5 Personalkostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden	144 900	142 300
Sociala kostnader	23 702	26 194
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	168 602	168 494

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	225 193 421	225 193 421
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	225 193 421	225 193 421
Ingående avskrivningar	-14 476 451	-11 845 402
Årets avskrivningar	-2 631 049	-2 631 049
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 107 500	-14 476 451
Utgående redovisat värde	208 085 921	210 716 970
Taxeringsvärden byggnader	119 370 000	88 809 000
Taxeringsvärden mark	56 200 000	48 996 000
	175 570 000	137 805 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	208 250	
Inköp	217 406	208 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	425 656	208 250
Ingående avskrivningar	-41 650	
Årets avskrivningar	-85 131	-41 650
Utgående ackumulerade avskrivningar	-126 781	-41 650
Utgående redovisat värde	298 875	166 600

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 376	152 376
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 376	152 376
Utgående redovisat värde	152 376	152 376

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringar	100 876	93 148
Teknisk förvaltning	44 334	44 214
Kameral förvaltning	55 416	48 624
Förrådshyror	0	30 449
Bredband	48 825	28 210
Hemsida	0	4 262
	249 451	248 907

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	0,6	2024-03-30	25 000 000	25 000 000
Stadshypotek	0,6	2024-03-30	24 875 000	24 875 000
			49 875 000	49 875 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av kortfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	3,2	2023-03-30	10 700 000	12 700 000
Stadshypotek	3,2	2023-03-30	25 000 000	25 000 000
			35 700 000	37 700 000

Bostadsföreningar finansierar normalt en stor del av sina tillgångar genom upplåning från finansiella institut. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån. Ofta är avsikten inte att lånen som förfaller till betalning ska lösas i sin helhet utan att de ersätts med ett nytt lån. Årets kortfristiga del består av 35 milj kr i lån som ska sättas om, samt lån med sk rörlig 3-månadersränta.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	577 294	568 094
Beräknat revisionsarvode	26 000	26 000
Upplupen kostnad el	34 023	21 567
Upplupen kostnad värme	169 698	177 010
Upplupen kostnad vatten	35 347	35 981
Upplupen kostnad sophämtning	23 234	22 133
Upplupen räntekostnad	26 244	17 255
Snöröjning	0	53 974
Trädbeskrning	0	19 525
	891 840	941 539

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kommande 2023 är slutförande av 5-årsbesiktning, uppfräschning av hyresrätt som ska säljas första kvartalet. Pågående vattenskada Kung Hans väg 137A, 137B och 139B.

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	100 000 000	100 000 000
	100 000 000	100 000 000

Sollentuna 2023-

Anna Gudopoulou
Ordförande

Ingela Mohr

Christian Karlsson

Inger Vahlberg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor
Certe Revision AB

Verifikat

Transaktion 09222115557487402759

Dokument

237 Ritaren Års 2022
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2023-02-18 14:03:04 CET (+0100) av My
Lundevall (ML)
Färdigställt 2023-02-19 09:58:46 CET (+0100)

Initierare

My Lundevall (ML)
Emvix Förvaltning & Byggservice AB
my@emvix.se
+460705272692

Signerande parter

Anna Gudopoulou (AG)
Brf Ritaren
Personnummer 550705-0267
annagudopoulou@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA GUDOPOULOU"
Signerade 2023-02-18 14:24:39 CET (+0100)

Inger Wahlberg (IW)
Brf Ritaren
Personnummer 195510121006
inger.wahlberg55@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mona Inger Elisabeth Vahlberg"
Signerade 2023-02-18 14:40:30 CET (+0100)

Ingela Mohr (IM)
Brf Ritaren
Personnummer 197808080266
ingela.mohr@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ingela Margareta Mariana Mohr"
Signerade 2023-02-18 17:43:52 CET (+0100)

Christian Karlsson (CK)
Brf Ritaren
Personnummer 8611137178
karlssonlillen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTIAN KARLSSON"
Signerade 2023-02-18 19:22:38 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557487402759

Petter Kindlund (PK)

Certe Revision AB

Personnummer 8412171970

petter.kindlund@certe.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"PETTER KINDLUND"

Signerade 2023-02-19 09:58:46 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ritaren 22 i Sollentuna

Org.nr 769613-4746

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ritaren 22 i Sollentuna för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-03-14 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Ritaren 22 i Sollentuna för räkenskapsåret 2022 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.

Stockholm den 19 februari 2023

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.02.2023 09:57

SENT BY OWNER:

Petter Kindlund · 19.02.2023 09:56

DOCUMENT ID:

BJe_8NDyRs

ENVELOPE ID:


Bk_LEWJCI-BJe_8NDyRs

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2022-12-31 Brf Ritaren 22 i Sollentuna.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETTER KINDLUND	 Signed	19.02.2023 09:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17)
petter.kindlund@certe.se	Authenticated	19.02.2023 09:57	Low	IP: 158.174.191.86

* 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