

Årsredovisning 2021

BRF RT16 PÅ RINKEBYTERRASSEN

769627-3361



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RT16 PÅ RINKEBYTERRASSEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



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 kommer 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.

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2013-12-13.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kvarnlaven 3, Stockholm. Föreningen har 117 bostadsrätter om totalt 4 806 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Adriency Reinaldo Gutierrez	Ordförande
Vivianne Viklund	Suppleant
Alejandro Cabral	Styrelseledamot
Anna Werner	Styrelseledamot
Armin Bajramovic	Styrelseledamot
Dennis Bjurström	Styrelseledamot
Fredrik Gustav Folchi	Styrelseledamot
Mariam Antonyan	Styrelseledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelseledamöterna Armin Bajramovic och Adriency Reinaldo Gutierrez.

REVISORER

Jonas Svensson Auktoriserad revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden. Föreningen har inte haft någon anställd.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Ellevio AB
Fastighetservice	Nabolaget Sickla AB
Fiber	Telia Sverige AB
Hisservice	Otis AB
Revisor	Ernst & Young AB
Städning	Glans städ AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Värme	Stockholm Exergi AB
Säkerhet & Bevakning	CSG AB
Inglasning balkong	Lumon AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Styrelsen bevakar föreningens ekonomi noga och bedömde därmed att årsavgifterna inte behövde höjas under 2021.

Föreningen hade sen tidigare en orealiserad intäktsmöjlighet i form av överskottspantbrev. Styrelsen har under 2021 sålt en del av överskottspantbreven och behållit en del för att säkra föreningens möjlighet att låna i framtiden. Intäkten från denna affär har använts till att extra amortera ett av föreningens lån.

Styrelsen har löpande under året bevakat ekonomi och haft som mål att extra amortera. Det målet har Styrelsen lyckats med och extra amorterat 400 000 SEK, vilket tillsammans med den vanliga amorteringstakten inneburit att man amorterat ca tre gånger mer än föreningen brukar göra ett normalår.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen har under 2021 förhandlat fram två nya avtal; avtal med nytt städbolag och avtal med nytt säkerhets- och bevakningsbolag. Således har föreningen stärkt sin ekonomiska position och även förbättrat villkoren i avtalen.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Styrelsen har under 2021 upphandlat och skrivit avtal med leverantören Lumon för inglasning av balkonger. Tillsammans med Lumon så har man även erhållit bygglov och kan därför nu erbjuda föreningens medlemmar möjligheten att glasa in sina balkonger.

Styrelsen bevakar även löpande andrahandsutyrningar för att främja alla medlemmars trivsel i huset.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 100 st. Tillkommande medlemmar under året var 22 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 106 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 21 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 368 712	3 385 429	3 364 753	3 117 217	98 419
Resultat efter fin. poster	-3 127 248	-3 739 468	2 505 947	-2 590 193	2 571 146
Soliditet, %	75	74	73	71	52

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	168 404 000	-	-	168 404 000
Upplåtelseavgifter	46 141 000	-	-	46 141 000
Fond, yttre underhåll	510 783	-	170 652	681 435
Balanserat resultat	-5 841 014	-3 739 468	-170 652	-9 751 134
Årets resultat	-3 739 468	3 739 468	-3 125 748	-3 125 748
Eget kapital	205 475 301	0	-3 125 748	202 349 553

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 751 134
Årets resultat	-3 125 748
Totalt	<u>-12 876 882</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	170 652
Balanseras i ny räkning	-13 047 534
	<u>-12 876 882</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 368 712	3 385 432
Övriga intäkter		116 606	229 236
Summa rörelseintäkter		3 485 318	3 614 668
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 939 021	-1 714 074
Övriga externa kostnader	7	-311 526	-234 030
Personalkostnader		362	-59 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 519 456	-4 198 292
Summa rörelsekostnader		-5 769 641	-6 205 895
RÖRELSERESULTAT		-2 284 323	-2 591 227
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-841 425	-1 148 241
Summa finansiella poster		-841 425	-1 148 241
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 125 748	-3 739 468
ÅRETS RESULTAT		-3 125 748	-3 739 468

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	269 170 247	255 814 027
Pågående projekt		0	16 875 676
Summa materiella anläggningstillgångar		269 170 247	272 689 703
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		269 170 247	272 689 703
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		253 275	288 856
Övriga fordringar	10	81 780	82 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	482 390	270 943
Summa kortfristiga fordringar		817 445	641 963
Kassa och bank			
Kassa och bank		652 126	3 120 515
Summa kassa och bank		652 126	3 120 515
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 469 571	3 762 478
SUMMA TILLGÅNGAR		270 639 819	276 452 181

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		214 545 000	214 545 000
Fond för yttre underhåll		681 435	510 783
Summa bundet eget kapital		215 226 435	215 055 783
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 751 134	-5 841 014
Årets resultat		-3 125 748	-3 739 468
Summa fritt eget kapital		-12 876 882	-9 580 482
SUMMA EGET KAPITAL		202 349 553	205 475 301
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	21 943 057	22 753 654
Summa långfristiga skulder		21 943 057	22 753 654
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		45 380 468	44 997 647
Leverantörsskulder		199 241	2 472 649
Skatteskulder		24 320	24 320
Övriga kortfristiga skulder		254 849	255 651
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	488 331	472 959
Summa kortfristiga skulder		46 347 209	48 223 226
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		270 639 819	276 452 181

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf RT16 på Rinkebyterrassen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

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 på byggnadens komponenter:

<i>Komponent</i>	<i>År</i>
Stomme	100
Fasad	50
Tak	40
Fönster	50
Vatten och avlopp	50
Ventilation	30
Värme	60
El	50
Hiss	40
Inre ytskikt (golv, väggar, innertak)	25
Inom bostadsrätt (kök, badrum m.m.)	20

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Intäcksreduktion	-398	0
Årsavgifter, bostäder	3 242 340	3 263 632
Årsavgifter, lokaler	121 800	121 800
Övriga intäkter	121 576	229 236
Summa	3 485 318	3 614 668

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	42 506	35 689
Fastighetsskötsel	146 727	202 140
Snöskottning	15 000	0
Städning	173 500	235 500
Övrigt	8 186	11 413
Summa	385 919	484 742

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Hissar	47 387	43 700
Reparationer	8 431	62 791
VA	80 516	0
Summa	136 334	106 491

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	205 182	203 858
Uppvärmning	484 456	433 577
Vatten	200 801	187 615
Summa	890 439	825 050

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	55 213	35 616
Fastighetsskatt	12 160	12 160
Samfällighet	449 456	250 015
Självrisker	9 500	0
Summa	526 329	297 791

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Juridiska kostnader	29 485	0
Kameral förvaltning	158 152	152 792
Konsultkostnader	27 745	18 750
Revisionsarvoden	28 125	25 625
Övriga förvaltningskostnader	68 019	36 863
Summa	311 526	234 030

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	841 201	1 147 802
Övriga räntekostnader	224	439
Summa	841 425	1 148 241

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	265 930 287	265 930 287
Omklassificering Pågående projekt	16 875 676	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	282 805 963	265 930 287
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 116 260	-5 917 968
Årets avskrivning	-3 519 456	-4 198 292
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 635 716	-10 116 260
Utgående restvärde enligt plan	269 170 247	255 814 027
I utgående restvärde ingår mark med	78 183 808	78 183 808

Avskrivningarna var högre 2020 vilket beror på att en komponent har skrivits av för två år.

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	70 819 000	70 819 000
Taxeringsvärde mark	12 997 000	12 997 000
Summa	83 816 000	83 816 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	12 425	12 809
Övriga fordringar	69 355	69 355
Summa	81 780	82 164

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	28 604	27 566
Försäkringspremier	18 700	17 813
Förvaltning	42 355	39 538
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	392 731	186 026
Summa	482 390	270 943

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2024-01-25	0,88 %	22 113 709	22 241 698
Swedbank	2022-03-28	0,81 %	22 453 654	22 753 654
Swedbank	2022-12-22	1,95 %	22 753 654	22 753 654
Summa			67 321 017	67 749 006
Varav kortfristig del			45 377 960	44 995 352

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas nuvarande skuld till kreditinstitut uppgå till 66 467 757 kr.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	26 161	23 931
Förutbetalda avgifter/hyror	278 637	280 345
Löner	28 000	45 000
Sociala avgifter	8 800	14 500
Städning	0	17 375
Uppvärmning	71 931	51 413
Utgiftsräntor	40 892	9 372
Vatten	33 261	31 023
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	649	0
Summa	488 331	472 959

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	80 000 000	105 000 000
Summa	80 000 000	105 000 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inflation, energipriser och räntehöjningar på föreningens lån är något som Styrelsen bedömer kommer att ha påverkan på föreningens ekonomi under 2022. Styrelsen bedömer också att föreningen bör ändå stå sig stark under 2022 då huset är nytt och modernt, elavtalet är förhandlat med leverantören samt att Styrelsen ser en stor möjlighet i att konkurrensutsätta föreningens befintliga lån med olika kreditinstitut.

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte, vilket innebär att årsavgifterna kommer att höjas endast om Styrelsen anser att det är nödvändigt.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Adriency Reinaldo Gutierrez
Ordförande

Alejandro Cabral
Styrelseledamot

Anna Werner
Styrelseledamot

Armin Bajramovic
Styrelseledamot

Dennis Bjurström
Styrelseledamot

Fredrik Gustav Folchi
Styrelseledamot

Mariam Antonyan
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2022 13:53

SENT BY OWNER:

Belma Hodzic · 17.05.2022 15:12

DOCUMENT ID:

ByxY41Q-v9

ENVELOPE ID:

SJF4J7-Dc-ByxY41Q-v9

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf RT16 på Rinkebyterrassen.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ARMIN BAJRAMOVIC armin.baj@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2022 15:14 17.05.2022 15:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/04/1993) IP: 95.193.74.94
2. DENNIS BJURSTRÖM dennis.bjurstrom@protonmail.com	Signed Authenticated	17.05.2022 17:48 17.05.2022 17:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/07/1988) IP: 83.185.84.37
3. MARIAM ANTONYAN Mariam.antonyan1997@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2022 18:34 17.05.2022 15:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/12/1997) IP: 78.70.145.164
4. ANNA WERNER Anna.werner@live.com	Signed Authenticated	18.05.2022 09:29 18.05.2022 09:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/08/1995) IP: 83.185.32.32
5. ADRIENCY REINALDO GUTIERREZ adriency.reinaldo@outlook.com	Signed Authenticated	18.05.2022 18:52 18.05.2022 18:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/10/1988) IP: 147.161.189.20
6. ALEJANDRO CABRAL alejandro.noel.cabral@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2022 10:35 19.05.2022 10:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/09/1977) IP: 85.224.29.118
7. Fredrik Gustav Folchi fredrik.folchi@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2022 15:47 19.05.2022 15:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/09/1991) IP: 45.12.220.174
8. JONAS SVENSSON jonas.svensson@se.ey.com	Signed Authenticated	20.05.2022 13:53 20.05.2022 13:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/11/1968) IP: 155.4.203.164

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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 Bostadsrättsföreningen RT16 på Rinkebyterrassen, org.nr 769627-3361

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen RT16 på Rinkebyterrassen för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat 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 revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorstandard i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsstandard 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 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 av Bostadsrättsföreningen RT16 på Rinkebyterrassen för år 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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
- 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19681130xxxx

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-05-20 11:54:01 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>