

# Årsredovisning 2022

BRF RÅLAMBSHOV 4

702001-8482



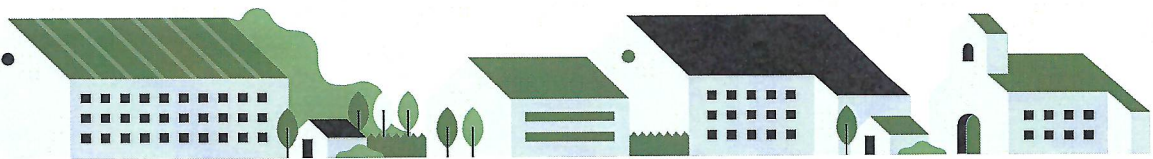
 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RÅLAMBSHOV 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### 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 1943-10-20.

### **ÄKTA FÖRENING**

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

### **FASTIGHETEN**

Fastigheten Lilla Rålambshov 4 ägs av föreningen.

Föreningen har 36 lägenheter om totalt 2 087 kvm och 2 lokaler om 324 kvm. Huset byggdes år 1944, och är ritat av arkitekt Sture Frölén.

### **SÄTE**

Stockholm

### **FÖRSÄKRING**

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

### **STYRELSENS NUVARANDE SAMMANSÄTTNING**

Hannah Järliden Fridh	Ordförande
Jessica Åström	Ledamot
Andrea Persson	Ledamot
Martin Larsson	Ledamot
Wille Larsson	Ledamot
Niklas Kamateros	Ledamot

### **VALBEREDNING**

Lisa Broberg och Christopher Fridh.

### **FIRMATECKNING**

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i föreningen.

## **REVISORER**

Rävisor AB

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## **GENOMFÖRT UNDERHÅLL**

2022 – Målning av takterrass och byte av stuprör, enstaka element har bytts ut och vissa träd har beskurits.

2021 – Total översyn av husets brandskydd med ny röklucka, nya brandsläckare och nya nödljusarmaturer bl.a.

2020 – Radonmätning genomförd samt ny energideklaration upprättad

2019/2020 – Stambyte i samtliga av föreningens lägenheter och lokaler

2019 – Lägenheter med gamla mätartavlor har fått dem utbytta mot nya

2018 – OVK-besiktning genomförd med godkänt resultat

2018 – Fiberinstallation avseende internet- och TV

2017 – Renovering av styrelserum

2014 – Renovering av tak och balkonger

2009 – Relining av stammarna

2007 – Elstambyte

2005 – Fönsterrenovering

2005 – Högtrycksspolning av stammarna

2004 – Soporumsmodernisering

2000 och 2002 – Elstigarbyte

1999 – Omläggning av tak

1999 – Nyinstallation av hiss

## **PLANERADE UNDERHÅLL KOMMANDE ÅR**

Under år 2023 planeras en ny OVK att genomföras.

### **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Ekonomisk förvaltning Nabo

Fastighetsförvaltning Loudden Bygg och Fastighetservice AB

Försäkring Länsförsäkringar Stockholm

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **EKONOMI**

Föreningens lån har under året setts över och delvis lagts om.

Styrelsen ser fortlöpande över möjligheterna till amortering på de olika lånen.

#### **YTTRE OCH INRE MILJÖ**

Två trädgårdsdagar har genomförts. Kommande år planeras ytterligare städ- och trädgårdsdag där föreningens gemensamma ytor ska förbättras ytterligare.

#### **ÖVRIGA UPPGIFTER**

Med anledning av att det behövdes fler ledamöter till styrelsen, genomfördes det en extrastämma i januari 2022.

I samband med stambytet som utfördes uppstod en tvist mellan föreningen och en medlem. Parterna nådde 2022 en förlikning.

I samband med slutförande av stambytet uppstod en vattenläcka som orsakade vattenskada i flertalet lägenheter och i en av lokalerna. De skador som uppstod har hanterats genom föreningens försäkring och åtgärdats under året.

### **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 060	2 020	1 949	1 954
Resultat efter fin. poster	-508	-319	-1 115	-10 203
Soliditet, %	72	-297	-276	-172
Yttre fond	377	209	40	999
Taxeringsvärde	95 777	69 531	69 531	69 531
Bostadsyta, kvm	2 087	2 087	2 087	2 087
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	741	726	706	700
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 009	9 023	9 032	9 041
Genomsnittlig skuldränta, %	1,22	0,98	0,85	0,84
Belåningsgrad, %	27,69	739,81	722,02	687,78

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	260	-	-	260
Upplåtelseavgifter	1 876	-	-	1 876
Fond, yttre underhåll	209	-	169	377
Uppskrivningsfond	0	65 484	-	65 484
Balanserat resultat	-16 543	-319	-169	-17 032
Årets resultat	-319	319	-508	-508
<b>Eget kapital</b>	<b>-14 518</b>	<b>65 484</b>	<b>-508</b>	<b>50 457</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 032
Årets resultat	-508
<b>Totalt</b>	<b>-17 540</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	287
Att från yttre fond i anspråk ta	-271
Balanseras i ny räkning	-17 556
	<b>-17 540</b>

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



# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 060	2 020
Rörelseintäkter		319	56
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 379</b>	<b>2 076</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-2 105	-1 695
Övriga externa kostnader	8	-419	-288
Personalkostnader	9	-1	-95
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-136	-133
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 661</b>	<b>-2 210</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-282</b>	<b>-134</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-229	-186
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-227</b>	<b>-186</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-508</b>	<b>-319</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-508</b>	<b>-319</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	67 893	2 545
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>67 893</b>	<b>2 545</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2	2
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>67 895</b>	<b>2 548</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		18	10
Övriga fordringar	14	220	208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	85	91
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>324</b>	<b>309</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 542	2 028
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 542</b>	<b>2 028</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 866</b>	<b>2 337</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>69 761</b>	<b>4 885</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 136	2 136
Uppskrivningsfond		65 484	0
Fond för yttre underhåll		377	209
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>67 997</b>	<b>2 344</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-17 032	-16 543
Årets resultat		-508	-319
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-17 540</b>	<b>-16 863</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>50 457</b>	<b>-14 518</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	9 519	11 663
Övriga långfristiga skulder		70	70
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 589</b>	<b>11 733</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		9 283	7 169
Leverantörsskulder		76	136
Övriga kortfristiga skulder		28	67
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	328	299
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 715</b>	<b>7 671</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>69 761</b>	<b>4 885</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Rålambshov 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### 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:

Byggnad	1,5 %
Fastighetsförbättringar	1,5-10 %

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.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	375	361
Årsavgifter, bostäder	1 546	1 516
Övriga intäkter	458	199
<b>Summa</b>	<b>2 379</b>	<b>2 076</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	7	101
Fastighetsskötsel	59	169
Snöskottning	6	3
Städning	26	7
Trädgårdsarbete	4	9
<b>Summa</b>	<b>101</b>	<b>290</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Balkonger	0	386
Bostäder	253	0
Dörrar och lås/porttele	48	0
Försäkringsärende/vattenskada	94	0
Lokaler	219	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	97	0
Reparationer	117	23
Staket/grind/terrass	1	0
VA	27	0
<b>Summa</b>	<b>854</b>	<b>409</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Stambyte	0	5
Stuprörsskada-fuktskada	0	150
Bostäder VVS	20	0
Källarutrymmen	109	0
Fasader	95	0
Staket/grind/terrass	48	0
<b>Summa</b>	<b>272</b>	<b>155</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	78	59
Sophämtning	52	47
Uppvärmning	370	382
Vatten	74	55
<b>Summa</b>	<b>575</b>	<b>543</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	133	139
Fastighetsförsäkringar	59	57
Fastighetsskatt	111	102
<b>Summa</b>	<b>303</b>	<b>298</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	28	0
Juridiska kostnader	73	34
Kameral förvaltning	48	47
Revisionsarvoden	49	58
Övriga förvaltningskostnader	222	149
<b>Summa</b>	<b>419</b>	<b>288</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	0	22
Styrelsearvoden	0	71
Övriga personalkostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>95</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	229	186
<b>Summa</b>	<b>229</b>	<b>186</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	6 265	6 198
Uppskrivning markvärde	0	68
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>6 265</b>	<b>6 265</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 720	-3 587
Årets avskrivning	-136	-133
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 856</b>	<b>-3 720</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>2 409</b>	<b>2 545</b>
I utgående restvärde ingår mark med	240	240
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	30 053	22 039
Taxeringsvärde mark	65 724	47 492
<b>Summa</b>	<b>95 777</b>	<b>69 531</b>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	96	96
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>96</b>	<b>96</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-96	-96
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-96</b>	<b>-96</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats branschorganisation	2	2
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	9
Skattekonto	220	200
<b>Summa</b>	<b>220</b>	<b>208</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	22	22
Fastighetskötsel	17	28
Försäkringspremier	20	19
Förvaltning	17	17
Räntor	3	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	5
<b>Summa</b>	<b>85</b>	<b>91</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2024-04-30	1,32 %	1 271	1 271
Stadshypotek	2024-04-30	1,32 %	1 448	1 463
Stadshypotek	2025-07-30	1,06 %	1 000	1 000
Stadshypotek	2023-07-30	0,73 %	1 000	1 000
Stadshypotek	2024-07-30	0,77 %	1 000	1 000
Stadshypotek	2023-02-01	3,11 %	1 089	1 097
Stadshypotek	2023-03-02	3,48 %	2 400	2 400
Stadshypotek	2023-09-01	3,39 %	2 394	2 400
Stadshypotek	2023-09-01	0,73 %	2 400	2 400
Stadshypotek	2025-09-01	1,06 %	2 400	2 400
Stadshypotek	2030-09-01	1,50 %	2 400	2 400
<b>Summa</b>			<b>18 802</b>	<b>18 831</b>

*Varav kortfristig del* 9 283

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 2023 omsätts vid förfall.



NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	23	23
El	18	7
Förutbetalda avgifter/hyror	175	171
Städning	3	3
Uppvärmning	58	56
Utgiftsräntor	33	21
Vatten	12	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	9
<b>Summa</b>	<b>328</b>	<b>299</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	18 879	18 879
<b>Summa</b>	<b>18 879</b>	<b>18 879</b>

# Underskrifter

Stockholm, 2023 - 28 - 04

Ort och datum

  
\_\_\_\_\_

Andrea Persson

Ledamot

  
\_\_\_\_\_


Hannah Järliden Fridh

Ordförande

  
\_\_\_\_\_

Jessica Åström

Ledamot

  
\_\_\_\_\_

Martin Larsson

Ledamot

  
\_\_\_\_\_

Niklas Kamateros

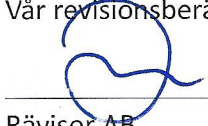
Ledamot

  
\_\_\_\_\_

Wille Larsson

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 27

  
\_\_\_\_\_

Rävisor AB

David Walman

Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rålambshov 4  
702001-8482**

## **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rålambshov 4 för år 2022.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rålambshov 4 för år 2022.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.


Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

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

Stockholm 2023-05-22



Rävisor AB  
David Walman  
Revisor