

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01--2022-12-31

för

Brf Ripan 4
716421-3840

Styrelsen får härmed avge följande redovisning för förvaltningen av Brf Ripan 4 för räkenskapsåret.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Brf Ripan 4
716421-3840

ÅRSREDOVISNING FÖR BRF RIPAN 4

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022-01-01 - 2022-12-31

Information om verksamheten

Föreningen har till sitt ändamål att främja medlemmars ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Ripan 4 på Valhallavägen 134 och Artillerigatan 81 i Hedvig Eleonora församling, Stockholms kommun. Huset uppfördes år 1924 och är ritad av arkitekt Björn Hedvall. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. Fastigheten består av ett flerbostadshus i fem våningar och därtill inredd vindsvåning samt suterräng- respektive källarvåningar.

Lägenhetsfördelning

1 rok	3
2 rok	13
3 rok	5
4 rok	8
5 rok	2
6 rok	1
Summa	32

Totalt 2 734 kvm bostadsyta samt föreningens skyddsrum på 273 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren 2022 rev föreningen det gamla soptransportbandet i soprummet och en ny avfallshiss inklusive nya sopkärll installerades. Därmed frigjordes även plats för matavfallshanteringskärll vilket installerades under sommaren 2022. Total kostnad för projektet uppgick till 253 000 kr.

Redan under 2021 inledde styrelsen ett förarbete för ett kommande stambyte. Då framför allt föreningens vattenledningar var av så dåligt skick bestämde styrelsen på inrådan av Fastighetsägarna att ett regelrätt stambyte bör genomföras i föreningen. Ett så kallat reliningsarbete var inte en rekommenderad åtgärd då kall- och varmvattenledningar inte går att relina.

Styrelsen kallade medlemmarna till, och höll efter avslutad förstudie, en extrastämma den 25 april 2022 gällande ett regelrätt stambyte. Föreningens medlemmar röstade enhälligt ja till åtgärden. Stambytet påbörjades den 22 augusti 2022 och var planerad att pågå till december 2022. Tyvärr blev projektet försenat och pågick in i 2023. Under pågående stambyte blev det en fuktskada orsakad av totalentreprenaden då en vattenledning bilades sönder. Fem lägenheter skadades och de har återställts via ersättning från bostadsrättsföreningens försäkringsbolag. Kostnaden för återställningen togs initialt via föreningens försäkringsbolag och regressades därefter vidare till totalentreprenören.

Under 2022 har föreningen haft kostnader på 11,8 miljoner kronor för stambytet inklusive kostnader för projektledning samt pantbrev. Resterande kostnader för stambytet kommer 2023. Stambytet finansieras genom nyupptagna lån. För att kompensera för de ökade räntekostnaderna bestämde stämman att höja årsavgifterna med 50% från och med 1 juli 2022.

I slutet av 2022 upptäcktes att infästningen till balkongracket från föreningens ena vindsvåning läckt in vatten till underliggande lägenhet vilket kommer att åtgärdas under 2023.

Under året har bostadsrättsföreningen haft sex protokollförda styrelsesammanträden. Därutöver har ett flertal ej protokollförda möten hållits samt tio protokollförda byggmöten tillsammans med totalentreprenören av stambytet.

Nyttillkomna medlemmar

Annika Guldrotth och Andreas Baxivanos
Malin och Peter Wärnfeldt
Filippa och Douglas von Euler

2023-01-01
Bef. 2023-01-01

Brf Ripan 4
716421-3840

Planerad 10-årsplan kommande underhåll

2024
OVK

2028
Ommålning plåttak

2029
Målning av fönster

2031
Energideklaration

2033
Tvättstuga inklusive nya tvättmaskiner och torktumlare

Fjärrvärmecentral

Utförda projekt

2022
Stambyte i hela fastigheten, alla avloppsledningar + kall- och varmvattenledningar inkl. vvc (badrum, wc & kök). Stambytet inkluderade även nya badrum med nytt kakel och klinker samt ny inredning + nya ytskikt och inredning i wc i hela fastigheten + nya elcentraler i samtliga lägenheter. (Livslängd avlopp och vattenledningar ca + 50 år). Renoveringen färdigställdes under våren 2023.

Ersatt tidigare transportband i soprummet med en hiss för soporna ut till gatan. (Livslängd ca 25 år).

Ny värmegivare i undercentralen. (Livslängd ca 25 år).

2019
Fönsterrenovering, samtliga fönster renoverades. (Ommålas efter ca 10-15 år).

2018
Trapphusrenovering, målat väggar, tak och dörrar samt installerat ny belysning. (Underhåll efter behov).

Yttertak (plåttak) målades. (Målas om efter ca 10 år).

2013
Tvättstugan. Väggar målades och nya tvättmaskiner och torktumlare installerades. (Tvättmaskinen & torktumlaren har en beräknad livslängd på ca 20 år).

2008
Installerat ny fjärrvärmecentral. (Livslängd ca 25 år).

2007
Fasadrenovering inkl. ny puts och målning. (Livslängd ca 30-40 år).

2006/2007
Nya elstigare. (Livslängd ca 40-50 år).

2006
Hissrenovering. (Kräver löpande underhåll och service).

Ku 10
Brf

Brf Ripan 4
716421-3840

Flerårsöversikt

(Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 565 257	1 285 127	1 287 512	1 287 000	1 289 544
Resultat efter fin poster	-11 840 405	-102 948	10 867	193 015	-1 248 129
Soliditet %	46%	77%	77%	77%	77%
Skuldsättning m2 bostadsyta, kr	7 225	1 757	1 779	1 801	1 823
Årsavgift per m2 bostadsyta, kr	512	409	409	409	409
Energikostnad per m2 bostadsyta, kr	184	183	160	164	162

Räntekänslighet

Vid 1% höjning av räntan behöver årsavgifterna ökas med 14%. Vid 2% höjning behöver årsavgifterna ökas med 28%.

Förändring av eget kapital

	Bundet eget kapital					Fritt eget kapital	
	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Balkonger	Uppskrivnings-fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 056 135	15 914 242	326 750	-	876 132	-1 518 258	-102 948
Disp av föreg års resultat					452 502	-555 450	102 948
Bruk av yttre rep fond					-1 328 634	1 328 634	
Uppskrivningsfond				11 343 000		57 000	
Årets resultat							-11 840 405
Belopp vid årets utgång	2 056 135	15 914 242	326 750	11 343 000	0	-688 074	-11 840 405

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande:

Balanserat resultat	-2 016 708
Årets resultat	-11 840 405
Till yttre fond har ianspråktagits	1 328 634
Till föreningsstämmans förfogande	-12 528 479

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till yttre fond avsättes enligt stadgarna	-452 502
I ny räkning balanseras	-12 980 981

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med bokslutskommentarer.

Ka VP Bof.

Brf Ripan 4
716421-3840

RESULTATRÄKNING

(Tkr)

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Intäkter			
Nettoomsättning	1	1 565 257	1 285 127
Övriga intäkter		31 809	36 686
Summa intäkter		1 597 066	1 321 813
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader	2	-12 997 575	-1 185 935
Fastighetsskatt		-56 948	-54 218
Summa kostnader fastighetsförvaltning		-13 054 523	-1 240 153
Avskrivningar	3	-188 000	-131 000
Resultat före finansiella poster		-11 645 457	-49 340
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 330	-
Räntekostnader		-197 278	-53 608
Summa finansiella poster		-194 948	-53 608
Resultat efter finansiella poster		-11 840 405	-102 948
ARETS RESULTAT		-11 840 405	-102 948

Brf Ripan 4
716421-3840

BALANSRÄKNING

(Tkr)

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	33 252 400	22 040 400
Summa materiella anläggningstillgångar		33 252 400	22 040 400

Summa anläggningstillgångar		33 252 400	22 040 400
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		9 392	58 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	73 866	77 761
Summa kortfristiga fordringar		83 258	135 944

Kassa och bank	5	4 042 574	573 114
----------------	---	-----------	---------

Summa omsättningstillgångar		4 125 832	709 058
------------------------------------	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		37 378 232	22 749 458
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Ka wo Bof. d

Brf Ripan 4
716421-3840

BALANSRÄKNING

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		18 297 127	18 297 127
Uppskrivningsfond		11 343 000	-
Fond för yttre underhåll	6	-	876 132
Summa bundet eget kapital		29 640 127	19 173 259

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-688 074	-1 518 258
Årets resultat		-11 840 405	-102 948
Summa fritt eget kapital		-12 528 479	-1 621 206

Summa eget kapital

17 111 648 17 552 053

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7	19 752 000	4 735 000
-----------------------------	---	------------	-----------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7	-	68 000
Leverantörsskulder		88 519	58 808
Skatteskulder		111 166	107 476
Övriga kortfristiga skulder		7 500	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	307 400	228 121
		514 585	462 405

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 378 232 22 749 458

Ka UN ob
Ref.

Brf Ripan 4
716421-3840

KASSAFLÖDESANALYS

(Tkr)

Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
-----	--------------------------	--------------------------

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-11 645 457	-49 340
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Avskrivningar	188 000	131 000
Erhållen ränta	2 330	-
Erlagd ränta	-197 278	-53 608
Betald inkomstskatt	3 690	2 624
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-11 648 715	30 676

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar	52 685	-9 726
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder	116 490	-55 003
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-11 479 540	-34 053

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	15 000 000	-
Amortering av lån	-51 000	-62 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	14 949 000	-62 000

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	573 114	669 167
Likvida medel vid årets slut	4 042 574	573 114

Ka 15
Brf.

Brf Ripan 4
716421-3840

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFAR 2016:10, om årsredovisning i mindre företag. Den benämns K2.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod på 200 år.

Följande avskrivningssatser har använts:

Byggnader	0,5%	89 000
Aktiverade rep/ombyggnader	2,0%	79 000
Byte elstigare	10,0%	10 000
Takrenovering	10,0%	10 000
		188 000

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 1 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 400 549	1 117 127
Hyror lokaler	164 708	168 000
Summa nettoomsättning	1 565 257	1 285 127

Not 2 Driftskostnader

	2022	2021
Underhåll	-61 555	-297 170
Försäkringar	-66 018	-63 093
Värme	-363 599	-401 581
El	-45 298	-46 462
Vatten	-95 167	-52 980
Renhållning	-24 779	-42 604
Städning mm	-44 417	-51 237
Hiss	-41 624	-7 777
Kabel tv + bredband	-68 825	-71 558
Styrelsearvoden	-25 000	-25 000
Stambyte	-11 391 139	-
Pantbrev	-399 800	-
Renovering soprum	-252 711	-
Lön terrassbygge	-	-18 513
Administration	-68 164	-52 212
Revisionsarvode	-25 713	-22 309
Medlemsavgifter	-5 162	-5 034
Diverse kostnader	-6 208	-15 109
Bank, post och aviavgifter	-7 935	-4 701
Arbetsgivaravgifter	-4 461	-8 595
Summa driftskostnader	-12 997 575	-1 185 935

KaM
Bef

Brf Ripan 4
716421-3840

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	6 350 000	6 350 000
Uppskrivning	11 400 000	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 750 000	6 350 000
Ingående avskrivningar	-226 000	-194 000
Årets avskrivningar	-89 000	-32 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-315 000	-226 000
Bokfört värde byggnader	17 435 000	6 124 000
Aktiverade reparationer/ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	4 152 000	4 152 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 152 000	4 152 000
Ingående avskrivningar	-1 387 600	-1 288 600
Årets avskrivningar	-99 000	-99 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 486 600	-1 387 600
Bokfört värde aktiverade reparationer/ombyggnader	2 665 400	2 764 400
Bokfört värde byggnader och rep/ombyggnader	20 100 400	8 888 400
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	13 152 000	13 152 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 152 000	13 152 000
Bokfört värde mark	13 152 000	13 152 000
Bokfört värde byggnader och mark	33 252 400	22 040 400
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	39 834 000	29 753 000
Taxeringsvärde mark	111 000 000	73 000 000
Totalt taxeringsvärde	150 834 000	102 753 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	150 000 000	102 000 000
Lokaler	834 000	753 000

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringar	45 249	43 393
Upplupna årsavgifter	-	5 760
Övriga interimfordringar	28 617	28 608
Summa	73 866	77 761

Not 5 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken Affärskonto	4 042 574	573 114
Summa	4 042 574	573 114

Not 6 Yttre reparationsfond

Brf Ripan 4 har under 2022 avsatt 452 502 kr till yttre reparationsfond. Fonden upplöstes i sin helhet per 2022-12-31 på grund av stamrenovering.

Ka UG AB

Brf Ripan 4
716421-3840

Not 7 Skulder till kreditinstitut

		2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek 353501	0,94 % per 2022-12-31	1 680 000	1 725 000
Stadshypotek 208830	1,23 % per 2022-12-31	2 280 000	2 280 000
Stadshypotek 385854	0,95 % per 2022-12-31	792 000	798 000
Stadshypotek 485794	2,99 % per 2022-12-31	5 000 000	-
Stadshypotek 485801	3,14 % per 2022-12-31	5 000 000	-
Stadshypotek 524040	2,86 % per 2022-12-31	5 000 000	-
Summa		19 752 000	4 803 000
Avgår kortfristig del		-	-68 000
Summa långfristig del		19 752 000	4 735 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

		2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader		65 329	9 901
Upplupna kostnader		63 658	80 943
Förutbetalda årsavgifter		162 274	137 277
Förutbetalda lokalhyror		16 139	-
Summa		307 400	228 121

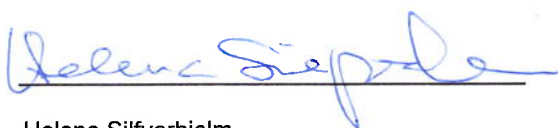
Not 9 Poster inom linjen

		2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		25 000 000	5 010 000
Eventualförpliktelser		Inga	Inga

Stockholm den 2023-03-20
Brf Ripan 4



Christopher Holmerin
Ordförande



Helene Silfverhielm
Styrelseledamot

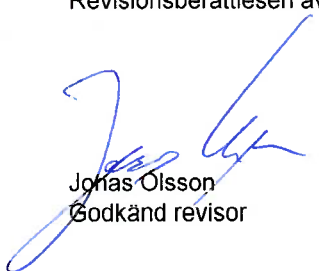


Bo Fridstrand
Styrelseledamot



Kent Andtfolk
Styrelseledamot

Revisionsberättelsen avseende denna årsredovisning har avgivits 2023-04 - 04



Jonas Olsson
Godkänd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ripan 4
Org.nr. 716421-3840

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ripan 4 för år 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 31 december 2022 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 på 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 på 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. Risker 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 Ripan 4 för år 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 4/4-2023

Jonas Olsson
Godkänd revisor