

Årsredovisning 2021

BRF RÅLAMBSHOV 4

702001-8482



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RÅLAMBSHOV 4

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

SIDA:

4
9
10
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 35 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

Åsa Andersson	Ordförande
Jessica Åström	Vice ordförande
Andrea Persson	Ledamot
Martin Larsson	Ledamot
Hanna Järliden Fridh	Ledamot
Oskar Leander	Ledamot

VALBEREDNING

Agneta Melin och Petter Strid.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i föreningen.

REVISORER

Parameter Revisionsbyrå AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 st protokollförda sammanträden.

GENOMFÖRT UNDERHÅLL

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 2022 planeras en ny OVK att genomföras

Fixa till staketet utanför

Tak terassen målas

Byta stuprören

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Fastighetsförvaltning Loudden Bygg och Fastighetsservice AB

Försäkring Länsförsäkringar Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningens lån har under året setts över och lagts om. Räntorna på samtliga lån har också förhandlats om och sänkts.

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

I juni 2021 genomfördes en höjning av avgiften på 5%.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Under 2021 har nytt avtal avseende städning i fastigheten, samt för skötsel av taket tecknats.

YTTRE OCH INRE MILJÖ

Översyn och besiktning av taket har genomförts för att ha koll på framtida underhåll. Inom ramen för det kommer även mindre underhåll genomföras för att föregå eventuella problem.

Reparation av balkongerna på södra sidan av huset är genomfördes under hösten 2021

Kommande år planeras ytterligare städ- och trädgårdsdag där föreningens gemensamma ytor ska förbättras ytterligare.

Installerat en avgasare till värmesystemet, så vi får jämnare värme i huset.

ÖVRIGA UPPGIFTER

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

Stambytet har dragit ut på tiden i vissa av lokaler och lägenheter men beräknas vara färdigt under 2022.

I samband med stambytet har en tvist uppstått mellan föreningen och en medlem. Ärendet är pågående och styrelsen jobbar tillsammans med en jurist mot en lösning. Förhoppningen är att det ska lösas under första halva av år 2022.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 020	1 949	1 954	1 732
Resultat efter fin. poster	-319	-1 115	-10 203	-219
Soliditet, %	-297	-276	-172	-62
Yttre fond	209	40	999	1 168
Taxeringsvärde	69 531	69 531	69 531	48 970
Bostadsyta, kvm	2 087	2 087	2 087	2 087
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	726	706	700	641
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 023	9 032	9 041	3 298
Genomsnittlig skuldränta, %	0,98	0,85	0,84	1,39
Belåningsgrad, %	739,81	722,02	687,78	239,32

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	260	-	-	260
Upplåtelseavgifter	1 876	-	-	1 876
Fond, yttre underhåll	40	-	169	209
Balanserat resultat	-15 259	-1 115	-169	-16 543
Årets resultat	-1 115	1 115	-319	-319
Eget kapital	-14 199	0	-319	-14 518

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-16 543
Årets resultat	-319
Totalt	-16 863

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	209
Att från yttre fond i anspråk ta	-40
Balanseras i ny räkning	-17 032
	-16 863

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		2 020	1 949
Rörelseintäkter		56	11
Summa rörelseintäkter		2 076	1 960
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 695	-2 408
Övriga externa kostnader	8	-288	-285
Personalkostnader	9	-95	-89
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-133	-133
Summa rörelsekostnader		-2 210	-2 915
RÖRELSERESULTAT		-134	-954
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-186	-161
Summa finansiella poster		-186	-161
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-319	-1 115
ÅRETS RESULTAT		-319	-1 115

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	2 545	2 611
Pågående projekt		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 545	2 611
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2	2
Summa finansiella anläggningstillgångar		2	2
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 548	2 613
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10	9
Övriga fordringar	14	208	188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	91	89
Summa kortfristiga fordringar		309	286
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 028	2 253
Summa kassa och bank		2 028	2 253
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 337	2 539
SUMMA TILLGÅNGAR		4 885	5 152

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 136	2 136
Fond för yttre underhåll		209	40
Summa bundet eget kapital		2 344	2 176
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 543	-15 259
Årets resultat		-319	-1 115
Summa fritt eget kapital		-16 863	-16 375
SUMMA EGET KAPITAL		-14 518	-14 199
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	11 663	11 770
Övriga långfristiga skulder		70	70
Summa långfristiga skulder		11 733	11 840
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 169	7 079
Leverantörsskulder		136	86
Övriga kortfristiga skulder		67	25
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	299	320
Summa kortfristiga skulder		7 671	7 510
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 885	5 152

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 1 459 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	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	361	375
Intäktsreduktion	0	-38
Årsavgifter, bostäder	1 516	1 473
Övriga intäkter	199	151
Summa	2 076	1 960

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	101	7
Fastighetsskötsel	169	162
Snöskottning	3	0
Städning	7	0
Trädgårdsarbete	9	3
Övrigt	0	16
Summa	290	189

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Balkonger	386	0
Reparationer	23	113
Summa	409	113

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Stambyte	5	1 310
Stuprörsskada-fuktskada	150	0
Summa	155	1 310

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	59	62
Sophämtning	47	42
Uppvärmning	382	340
Vatten	55	51
Summa	543	495

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	139	139
Fastighetsförsäkringar	57	58
Fastighetsskatt	102	103
Summa	298	300

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Juridiska kostnader	34	0
Kameral förvaltning	47	47
Revisionsarvoden	58	23
Övriga förvaltningskostnader	149	215
Summa	288	285

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	22	21
Styrelsearvoden	71	69
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	95	89

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	186	161
Summa	186	161

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	6 198	6 198
Årets inköp	68	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 265	6 198
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 587	-3 454
Årets avskrivning	-133	-133
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 720	-3 587
Utgående restvärde enligt plan	2 545	2 611
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>240</i>	<i>240</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 039	22 039
Taxeringsvärde mark	47 492	47 492
Summa	69 531	69 531
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	96	96
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	96	96
Ingående ackumulerad avskrivning	-96	-96
Utgående ackumulerad avskrivning	-96	-96
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Insats branschorganisation	2	2
Summa	2	2

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Deklarerad skatt	0	10
Skattefordringar	9	0
Skattekonto	200	178
Summa	208	188

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	22	22
Fastighetsskötsel	28	27
Försäkringspremier	19	18
Förvaltning	17	16
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	5
Summa	91	89

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-02-17	0,88 %	1 271	1 271
Stadshypotek	2024-04-30	1,32 %	1 463	1 478
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	2022-07-30	0,58 %	1 097	1 100
Stadshypotek	2022-03-02	0,88 %	2 400	2 400
Stadshypotek	2022-09-01	0,56 %	2 400	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
Summa			18 831	18 849

Varav kortfristig del 7 169

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	23	13
El	7	6
Förutbetalda avgifter/hyror	171	164
Löner	0	47
Sociala avgifter	0	15
Städning	3	0
Uppvärmning	56	46
Utgiftsräntor	21	15
Vatten	9	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	5
Summa	299	320

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	18 879	18 879
Summa	18 879	18 879

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Andrea Persson
Ledamot

Jessica Åström
Vice ordförande

Martin Larsson
Ledamot

Oskar Leander
Ledamot

Åsa Andersson
Ordförande

Hannah Järliden Fridh
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Parameter revision AB
Martin Rana
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2022 09:58

SENT BY OWNER:

Carolin Hellund · 02.05.2022 11:13

DOCUMENT ID:

rJeAhgX6B5

ENVELOPE ID:

SJ0hxXaBc-rJeAhgX6B5

DOCUMENT NAME:

BRF Rålambshov 4.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OSKAR LEANDER oskarleander@outlook.com	Signed Authenticated	02.05.2022 11:20 02.05.2022 11:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/12/1984) IP: 158.174.55.89
2. Jessica Åström jessicaastrom73@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2022 11:26 02.05.2022 11:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/02/1973) IP: 83.185.47.237
3. ANDREA PERSSON andrea.persson@live.se	Signed Authenticated	02.05.2022 11:33 02.05.2022 11:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/11/1995) IP: 158.174.55.81
4. MARTIN LOVE LARSSON Martin.l.larsson@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2022 11:39 02.05.2022 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/05/1989) IP: 158.174.55.72
5. Åsa Elisabet Andersson aasa722@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2022 13:07 02.05.2022 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 01/06/1972) IP: 94.191.136.74
6. Hannah Järliden Fridh hannahjarliden-strom@hotmail.se	Signed Authenticated	02.05.2022 21:13 02.05.2022 21:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/02/1989) IP: 158.174.55.94
7. Martin Jonas Rana martin.rana@parameterrevision.se	Signed Authenticated	04.05.2022 09:58 04.05.2022 09:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/09/1982) IP: 185.45.120.6

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rålambshov 4
Org.nr. 702001-8482

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rålambshov 4 för år 2021.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Råambshov 4 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

Parameter Revision AB

Martin Rana

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2022 09:59

SENT BY OWNER:

Joel Lindberg · 03.05.2022 17:20

DOCUMENT ID:

HkeRNdp0Bc

ENVELOPE ID:

S1ANdaCB5-HkeRNdp0Bc

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Jonas Rana	 Signed	04.05.2022 09:59	eID	Swedish BankID (DOB: 08/09/1982)
martin.rana@parameterrevision.se	Authenticated	04.05.2022 09:56	Low	IP: 185.45.120.6

* 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