

Brf Ritaren
Org nr 717600-8477

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Upplýsningar till resultaträkningen	11
Upplýsningar till balansräkningen	14

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ritaren (717600-8477) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1974. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Sala Backe 5:17 som byggdes år 1975 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 februari 2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni 2022. Styrelsen har haft tio protokollförda sammanträden plus ett protokollfört konstituerande möte.

Styrelsens sammansättning:

Liselotte Ehn	Ordförande
Rolf Hoffner	Vice ordförande
David Svensson	Sekreterare
Christoffer Ågstrand	Ledamot
Simon Persson	Suppleant
Sami Ben Halima	Suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Rolf Hoffner, Christoffer Ågstrand och suppleanten Sami Ben Halima.

Firmatecknare är styrelsens ledamöter Liselotte Ehn, David Svensson och Rolf Hoffner, två i förening.
Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Frida Jenssen, vald av föreningen och Lizette Söderdahl från BoRevision AB.

I valberedningen ingår, Engla-Johanna Lamell, sammankallande och Nooshin Talebi Zadeh.

Som fastighetsförvaltare har Maria Pettersson fungerat, HSB Uppsala.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av HSB Boservice i Uppland AB.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:
Sinnesfrid Städservice AB anlitas för städning.
HSB Boservice i Uppland AB anlitas för fastighetsskötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 194 571 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 913 847 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2 309 924 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 965 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Radiatorbytet har dragit ut på tiden. Styrelsen har accepterat ett anbud men inget kontrakt är skrivet. Arbetet förväntas påbörjas och vara klart 2023.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna har utförts löpande under året.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 5 % fr o m 230401.

Nytt lån för finansiering av radiatorbytet kommer att bli aktuellt.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 597 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 100 (101).

Under året har 5 (7) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastigheter Sala Backe 5:17 har ett taxeringsvärde uppgående till 79 147 000 kr, varav byggnadsvärdet är 51 545 000 kr. Föreningens hus byggdes 1975.

Föreningen delar en gemensamhetsanläggning med grannföreningen Brf Vinkelhaken för skötsel och underhåll av garage, parkeringar och ytor hänförliga till de gemensamma områdena.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	2 rokokvrå	16 st
med sammanlagd yta av 5016 kvm	2 rok	32 st
	3 rok	<u>32 st</u>
Summa bostadslägenheter		80 st

Lokaler med en sammanlagd yta av 90 kvm

Numera hyrs lokalen i B-huset av ett enmansföretag inom måleribranschen.

Tre gästparkeringar är omvandlade till p-platser att hyra för föreningens medlemmar.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Gemensamt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens försäkring.

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	597	597	569	552
Låneskuld kr/kvm	1 266	1 313	1 370	1 426
Likvida medel	1 611	1 567	1 541	1 336
Kassalikviditet i %	218,5	51,1	163,1	168,2
Soliditet i %	21,3	19,0	17,4	16,6
Överskott för underhåll kr/kvm	90	70	120	94
Nettoomsättning	3 327	3 243	3 104	2 995
Resultat efter finansiella poster	195	85	64	112
Årets resultat	195	85	64	112
Eget kapital	1 921	1 727	1 641	1 577
varav underhållsfond	2 310	1 414	847	597
Utfört underhåll	0	5	279	0

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.
Likvida medel består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat +avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

Förändring i eget kapital

	Medlems <u>insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
Belopp vid årets ingång	525 000	1 413 674	-297 210	85 042	1 726 506
Avsättning till fond för yttre underhåll		901 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll		-4 750			
Balanseras i ny räkning			-811 208	-85 042	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-				
Årets resultat				194 571	194 571
Belopp vid årets utgång	525 000	2 309 924	-1 108 418	194 571	1 921 077

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 108 418
Årets resultat	194 571
	<hr/>
Att disponera	-913 847
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	965 000
Balanserat resultat	-1 878 847
	<hr/>
Summa	-913 847

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 327 424	3 243 068
Övriga rörelseintäkter	3	4 658	0
Summa rörelseintäkter		3 332 082	3 243 068
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-2 518 183	-2 366 697
Övriga externa kostnader	5	-39 044	-186 513
Personalkostnader och arvoden	6	-160 436	-154 993
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-265 088	-265 088
Summa rörelsekostnader		-2 982 751	-2 973 291
Rörelseresultat		349 331	269 777
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 397	1 369
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 157	-186 104
Summa finansiella poster		-154 760	-184 735
Resultat efter finansiella poster		194 571	85 042
Resultat före skatt		194 571	85 042
Årets resultat		194 571	85 042

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	7 142 657	7 407 745
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>7 142 657</u>	<u>7 407 745</u>
Summa anläggningstillgångar		7 142 657	7 407 745
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		15 782	10 452
Övriga fordringar	10	1 623 134	1 571 690
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	228 954	122 480
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 867 870</u>	<u>1 704 622</u>
Kassa och bank			
Kassa och Bank	12	4	4
Summa kassa och bank		4	4
Summa omsättningstillgångar		1 867 874	1 704 626
SUMMA TILLGÅNGAR		9 010 531	9 112 371

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		525 000	525 000
Fond för yttre underhåll		2 309 924	1 413 674
		<hr/>	<hr/>
Summa bundet eget kapital		2 834 924	1 938 674
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 108 418	-297 210
Årets resultat		194 571	85 042
		<hr/>	<hr/>
Summa ansamlad förlust		-913 847	-212 168
Summa eget kapital		1 921 077	1 726 506
<i>Långfristiga skulder</i>	13		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 234 275	4 047 575
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		6 234 275	4 047 575
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	228 300	2 658 300
Leverantörsskulder		166 359	210 617
Skatteskulder		804	13 045
Övriga skulder	14	53 658	44 911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	406 058	411 417
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		855 179	3 338 290
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 010 531	9 112 371

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en 50 årig linjär avskrivningsplan varav återstår 15 år. Avskrivningar av nya fönster som aktiverades 2012 skrivs av linjärt på 50 år.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en s.k. äkta bostadsrättsförening belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för versamhet som inte kan hänföras till fastighteten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 995 056	2 995 056
Hysesintäkter lokaler	27 370	5 500
Hysesintäkter garage	91 800	91 800
Hysesintäkter p-platser	128 400	130 055
Överlåtelseavgift	6 040	9 520
Pantförskrivningsavgift	5 768	10 433
Avgift andrahandsuthyrning	6 045	0
Övriga intäkter *	66 945	704
Summa nettoomsättning	3 327 424	3 243 068

* Består i vidarefakturerering till boende pga vattenskada.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Försäkringsersättning	4 658	0
Summa övriga rörelseintäkter	4 658	0

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Driftkostnader		
Fastighetsskötsel	62 440	62 102
Serviceavtal	41 753	21 673
Entreprenadstäd	47 333	53 332
Besiktningkostnader	0	2 225
Förbrukningsmaterial	8 219	8 516
Reparationer	443 426	380 676
Elavgifter	124 603	96 670
Uppvärmning	608 065	625 511
Vatten och avlopp	238 038	249 315
Sophämtning	121 878	90 974
Fastighetsförsäkringar	70 987	65 673
Kabel-TV, bredband m.m	195 025	191 917
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	132 990	133 710
Administrativ förvaltning enligt avtal	83 184	81 346
Vicevärdstjänster enl avtal	122 372	119 672
Övriga externa tjänster, drift	8 629	2 119
Studie- och fritidsverksamhet	9 805	10 064
Kostnader gemensamhetsanläggning	198 074	166 452
Övriga driftskostnader	1 362	0
Summa driftkostnader	2 518 183	2 361 947
Underhållskostnader		
Planerat underhåll övrig utrustning	0	4 750
Summa underhållskostnader	0	4 750
Summa fastighets- och driftkostnader	2 518 183	2 366 697

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	0	774
Kontorsmaterial och liknande	48	0
Telefon och porto	4 101	4 646
Tidningar och tidskrifter, reklam	689	689
Konsultarvoden	16 446	163 272
Revisionsarvode extern revisor	17 760	17 132
Summa övriga externa kostnader	39 044	186 513

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Styrelsearvoden	118 720	114 580
Arvode valberedning	3 000	3 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	38 716	37 413
Summa personalkostnader och arvoden	160 436	154 993

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Finansiella poster

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	1 397	1 369
Räntekostnader	-156 157	-186 104
Summa finansiella poster	-154 760	-184 735

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	12 445 991	12 445 991
Ingående avskrivning på byggnader	-6 152 776	-5 887 688
Årets avskrivningar, byggnader	-265 088	-265 088
Bokförda värden byggnader	<u>6 028 127</u>	<u>6 293 215</u>
Mark	<u>1 114 530</u>	<u>1 114 530</u>
Utgående redovisat värde byggnader och mark	7 142 657	7 407 745
Taxeringsvärde byggnad	51 545 000	38 605 000
Taxeringsvärde mark	27 602 000	17 294 000

Not 9 Maskiner och inventarier

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	376 997	376 997
Ingående avskrivningar på inventarier	-376 997	-376 997
Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	1 610 706	1 566 697
Skattekonto	3 278	4 993
Fordran på gemensamhetsanläggning	9 150	0
Summa övriga fordringar	<u>1 623 134</u>	<u>1 571 690</u>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	20 395	0
Sophämningskostnader	48 224	42 028
Försäkringspremier	32 601	32 583
Kabel-TV avgifter m.m.	52 016	47 869
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	31 718	0
Övrigt upplupet och förutbetalt *	44 000	0
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	228 954	122 480

* Består i förutbetald avgift gemensamhetsanläggning.

Not 12 Kassa och bank

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Bank	4	4
	-	-
Summa kassa och bank	4	4

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	6 462 575	6 705 875
Summa långfristiga skulder	6 462 575	6 705 875
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	8 901 800	8 901 800
Summa ställda säkerheter	8 901 800	8 901 800

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	2,07	2024-02-23	4 047 575
Swedbank	2,57	2027-03-25	<u>2 415 000</u>
Summa			6 462 575
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			<u>-288 300</u>
Totalt			6 234 275

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 5 321 075

Not 14 Övriga skulder

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Källskatt för arvoden och personallöner	19 926	15 654
Avräkning sociala avgifter	20 869	16 394
Övriga kortfristiga skulder	12 863	12 863
Summa övriga skulder	53 658	44 911

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Löner och arvoden	3 000	3 000
Arbetsgivaravgifter	943	943
Reparationskostnader	0	5 088
Arvode revision	16 065	15 555
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	4 063	3 483
Elavgifter	26 244	7 155
Uppvärmningskostnader	90 331	91 506
Förutbetalda hyror och avgifter	244 130	263 236
Upplupna räntekostnader	21 282	21 451
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	<u>406 058</u>	<u>411 417</u>

Uppsala 2023 04 28



Liselotte Ehn



Rolf Hoffner

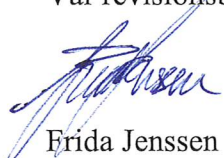


David Svensson

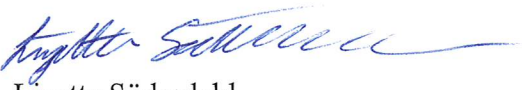


Christoffer Ågstrand

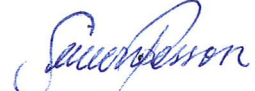
Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -05-02.



Frida Jenssen
Av föreningen vald revisor



Lizette Söderdahl
BoRevision AB



Simon Persson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ritaren, org.nr. 717600-8477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ritaren för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

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 iverkliga verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ritaren, org.nr. 717600-8477

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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ritaren för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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.

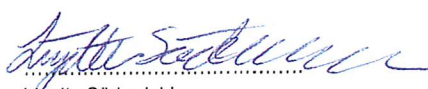
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.


Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Övrig upplysning

Föreningsstämman 2022 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

Uppsala den 215 2023


Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB


Frida Jønssen
Av föreningen vald revisor