

Brf Ritbesticket
Org nr 769611-2726

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-06-08 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Magnus Sicking	Ordförande	2023	
Christof Müller	Ledamot	2023	
Ola Zika	Ledamot	2023	Avgått
Sara Björkstrand	Ledamot	2022	
David Rydén	Ledamot	2022	
Fabian Lundberg	Suppleant	2022	
Karin Lundgren Hartikainen	Ledamot	2022	

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-02-04.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Valberedning utgörs av styrelsen.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 1,5 prisbasbelopp för 2021 (71 400 kr) i arvode till styrelsen.

Föreningen äger sedan 2005-04-29 fastigheterna Ritbestick 1 och 2, Stockholms Kommun. Fastigheten är bebyggd med två flerbostadshus i 6 plan och vindsplan med lägenhetsförråd. Två tvättstugor är inrymda i källaren. Fastigheten har byggnadsår 1937. Efter ett stambyte år 1976 åsattes ett nytt värdeår till 1962.74 st lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 5 st lägenheter och 2 st lokaler uthyres. Föreningen har inga garage eller p-platser. Boyta: 2 431.00 m². Lokalyta: 231.00 m².

Fastighetens 79 bostäder är fördelade enligt följande:

67 st 1 rum och kök

12 st 2 rum och kök

Under räkenskapsåret har 13 bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Brandkontoret.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har även avtal med följande leverantörer:

BeWe Fastighetsservice för fastighetsskötsel.

Städhuset för lokalvård och Securitas för felanmälan.

ComHem för kabel-TV.

Föreningen är även medlem i Fastighetsägarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört åtgärder på ventilationssystemet efter OVK (obligatorisk ventilationskontroll), dessa har hanterats som periodiskt underhåll, se not 4.

Under året har föreningen bytt raditorventiler (370 802 kr) samt en fjärrvärmeundercentral (324 428 kr), investeringarna har tagits upp för avskrivning om 15 respektive 25 år, se not 8.

Föreningen har under året sålt sitt fondinnehav i Handelsbanken fonder, för vinsten har inkomstskatt om 20,6 % beräknats.

Föreningen har under året genomfört en extra amortering om 1,5 miljoner kronor på föreningens lån.

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade årsavgifter inför år 2022.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	3 068 082	3 047 828	3 019 567	2 910 124
Resultat efter finansiella poster	kr	580 044	321 670	201 161	300 197
Soliditet	%	60	59	58	58
Likviditet	%	288	444	376	312
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	1 047	1 047	1 047	1 047
Låneskuld per totala kvm	kr	10 358	10 940	11 072	11 259
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	201	190	184	160

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	39 568 575	2 994 547	240 911	-939 027	321 179
Reservering till yttre fond			116 835	-116 835	
Ianspråktagande av yttre fond			-79 722	79 722	
Balansering av föregående års resultat				321 179	-321 179
Årets resultat					<u>562 498</u>
Belopp vid årets utgång	39 568 575	2 994 547	278 024	-654 961	562 498

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-654 961
Årets resultat	562 498
	<hr/>
	-92 463

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	213 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-38 882
I ny räkning balanseras	-266 581
	<hr/>
	-92 463

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	562 498
Dispositioner	-174 118
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	388 380
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	452 142
---	---------

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 068 082	3 047 828
Summa rörelseintäkter		3 068 082	3 047 828
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 372 496	-1 265 105
Periodiskt underhåll	4	-38 882	-79 722
Övriga externa kostnader	5	-175 258	-259 581
Arvoden och personalkostnader	6	-93 834	-93 242
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-815 783	-778 086
Summa rörelsekostnader		-2 496 253	-2 475 736
Rörelseresultat		571 829	572 092
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	252 036	146 505
Räntekostnader		-243 821	-396 927
Summa finansiella poster		8 215	-250 422
Resultat efter finansiella poster		580 044	321 670
Skatter			
Inkomstskatt		-17 546	-491
Årets resultat		562 498	321 179
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		562 498	321 179
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		38 882	79 722
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-213 000	-116 835
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		388 380	284 066

Brf Ritbesticket 769611-2726			6(13)
Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	68 837 639	68 931 385
Inventarier, verktyg och installationer	9	80 417	107 224
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>68 918 056</u>	<u>69 038 609</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		8 400	8 400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>8 400</u>	<u>8 400</u>
Summa anläggningstillgångar		68 926 456	69 047 009
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	119	189
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 561	38 632
Klientmedel i SHB		2 038 871	2 325 634
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 090 551</u>	<u>2 364 455</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	512 175
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>0</u>	<u>512 175</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		5 747	6 667
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>5 747</u>	<u>6 667</u>
Summa omsättningstillgångar		2 096 298	2 883 297
Summa tillgångar		71 022 754	71 930 306

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		42 563 122	42 563 122
Fond för yttre underhåll		278 024	240 911
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>42 841 146</u>	<u>42 804 033</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-654 961	-939 027
Årets resultat		562 498	321 179
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-92 463</u>	<u>-617 848</u>
Summa eget kapital		42 748 683	42 186 185
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	22 845 000	26 395 000
Summa långfristiga skulder		22 845 000	26 395 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	4 750 000	2 750 000
Leverantörsskulder		83 654	86 342
Skatteskulder		22 835	15 525
Övriga skulder	13	21 170	18 445
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		551 412	478 809
Summa kortfristiga skulder		5 429 071	3 349 121
Summa eget kapital och skulder		71 022 754	71 930 306

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr.o.m. räkenskapsåret 2017 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,79 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.
Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 376 684	2 376 684
Hyor lokaler	335 256	334 332
Hyor bostäder	280 086	275 145
Övriga hyresintäkter (övernattningsslägenhet)	1 000	3 750
Övriga hyrestillägg	34 728	34 728
Övriga intäkter	43 928	26 789
	<hr/>	<hr/>
Brutto	3 071 682	3 051 428
Hyresförluster vakanser lokaler	-3 600	-3 600
Summa nettoomsättning	<u>3 068 082</u>	<u>3 047 828</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	162 544	148 122
Reparationer, löpande underhåll	147 843	95 466
Elavgifter	76 283	72 175
Uppvärmning	534 343	505 474
Vatten och avlopp	96 063	102 412
Renhållning	66 928	59 294
Försäkringar	40 338	46 393
Kabel-TV / Internet	63 155	62 331
Övriga fastighetskostnader	35 009	25 818
Fastighetsavgift/fastighetskatt	149 991	147 621
Summa driftskostnader	<u>1 372 497</u>	<u>1 265 106</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
OVK åtgärder	38 882	79 722
Summa periodiskt underhåll	<u>38 882</u>	<u>79 722</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	7 780	9 563
Kontorsmaterial	285	0
Kommunikation	1 461	1 215
Porto	120	0
Revision	15 256	14 245
Föreningsmöten	0	315
Ekonomisk och administrativ förvaltning	118 032	113 287
Övriga förvaltningskostnader	12 968	15 557
Konsultarvoden	12 125	97 970
Medlems- och föreningsavgifter	7 231	7 429
Summa övriga externa kostnader	<u>175 258</u>	<u>259 581</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	71 400	70 950
Sociala kostnader	22 434	22 292
Summa arvoden, personalkostnader	<u>93 834</u>	<u>93 242</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	13 610	8 192
Övriga ränteintäkter	402	238
Utdelning MBF	84 000	71 400
Utdelning Brandkontoret	69 850	66 675
Vinst, avyttring fonder	84 174	0
Summa finansiella intäkter	<u>252 036</u>	<u>146 505</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	43 466 553	43 466 553
Inköp/Aktiveringar	695 230	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 161 783	43 466 553
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 308 168	-4 556 889
Årets avskrivningar	-788 976	-751 279
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 097 144	-5 308 168
Utgående planenligt värde	<u>38 064 639</u>	<u>38 158 385</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	30 773 000	30 773 000
Utgående planenligt värde	30 773 000	30 773 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>68 837 639</u>	<u>68 931 385</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 945 000	38 945 000
Taxeringsvärde mark	54 528 000	54 528 000
	<hr/>	<hr/>
	93 473 000	93 473 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	90 000 000	90 000 000
Lokaler	3 473 000	3 473 000
	<hr/>	<hr/>
	93 473 000	93 473 000
Not 9 Inventarier, verktyg och installationer		
	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	192 134	58 103
Årets anskaffningar	0	134 031
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 134	192 134
Ingående ackumulerade avskrivningar	-84 910	-58 103
Årets avskrivningar	-26 807	-26 807
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-111 717	-84 910
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>80 417</u>	<u>107 224</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	119	189
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>119</u>	<u>189</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är</u> <u>bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Stadshypotek	0,76	*2022-03-15	1 200 000
Stadshypotek	0,61	2023-09-30	8 000 000
Stadshypotek	1,30	2023-12-30	4 900 000
Stadshypotek	0,68	2024-09-30	9 995 000
SE-Banken	1,32	2022-05-27	3 500 000

*Lån som löper med rörlig ränta om 90 dagar.

Summa skulder till kreditinstitut	27 595 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	-50 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	-4 700 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	22 845 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om	27 345 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>30 000 000</u>	<u>30 000 000</u>

Not 13 Övriga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Moms	19 980	18 445
Skulder till MBF	1 190	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>21 170</u>	<u>18 445</u>

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Magnus Sicking
Ordförande

Christof Müller

Sara Björkstrand

David Rydén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Deltagare

MAGNUS SICKING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Magnus Sicking

Magnus Sicking
magnus@sicking.se

2022-04-24 12:42:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

CHRISTOF MÜLLER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTOF ANDREAS MÜLLER

Christof Müller
christofmuller7@gmail.com

2022-04-25 09:29:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

SARA BJÖRKSTRAND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sara Björkstrand

Sara Björkstrand
sara.bjorkstrand@gmail.com

2022-04-25 10:12:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

DAVID RYDÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Rydén

David Rydén
david.rydn@gmail.com

2022-04-25 10:53:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ANNCHRISTIN ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

AnnChristin Eriksson
annchristin.eriksson@pwc.com

2022-04-29 07:15:17 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ritbesticket, org.nr 769611-2726

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Revisorns ansvar

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 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 Bostadsrättsföreningen Ritbesticket för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 försummelse 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor

Deltagare

ANNCHRISTIN ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-29 07:14:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

Datum

AnnChristin Eriksson

annchristin.eriksson@pwc.com

Leveranskanal: E-post