

Bostadsrättsföreningen Rävén 20

Org.nr: 716447-6330

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

LA KH PPS

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Raven 20, organisationsnummer 716447-6330, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas 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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens säte är i Lidingö kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1987

Ekonomisk plan registrerades år 2006

Föreningens stadgar registrerades år 2018

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Henrik Fröjd
Ledamot	Charlotte Styren
Ledamot	Leif Almborg
Ledamot	Kristoffer Höök

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft nedanstående sammansättning

Henrik Fröjd ledamot/ordförande

Lotta Styrén Ledamot/kassör

Kristoffer Höök Ledamot/sekreterare

Leif Almborg suppleant, ordinarie ledamot sedan september

John Hakala valdes men lämnade styrelsen i september.

Hakan Samuelsson valdes men lämnade styrelsen i november

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Extern	Leif Hermansson
	All in accounting AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19

Förvaltning

AVTAL

Ekonomisk förvaltning
Pectea AB
Kraft Lidingö AB

Leverantör

allabrf.se
stad
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel

Information om fastigheten

Föreningens fastighet, Råven 2 i Lidingö Stad, Lidingö församling förvärvades 2006-09-01. Fastigheten består av ett flerbostadshus med vidhängande garagebyggnad på adress Källängsvägen 34. Fastigheten byggdes 1959 och har värdeår 1959.

Den totala Byggnadsytan uppgår till 3 173 kvm, varav 2 947 kvm utgör lägenhetsyta och 226 kvm lokalyta.

I föreningen finns 3 parkeringsplatser med möjlighet att ladda elfordon och ett mopedförråd, samt 11 garageplatser med uttag för laddning. I dagsläget är det kö till både p-plats och garaplats. För laddning av elbil finns även en gemensam laddplats.

Lägenhetsförteckning enligt originalritning och där en lokal byggts om till lägenhet.

Fastighetens gemensamhetsytor består av tvättstuga, bastu, gym, föreningslokal på våning 10 samt trädgårdsförråd och cykelgarage.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för stvrelsen.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nvbyggnadsår: 1959

Totalyta (m²): 2947

**Bostadslägenheter
upplåttna med bostadsrätt**

	Antal
1 rok	2
2 rok	1
3 rok	8
4 rok	17
5 rok	8
Summa	36
Totalt antal bostadslägenheter:	36

LA K4 10/15

Föreningens ekonomi

Föreningen har en god ekonomi. Det tekniska underhållet i fastigheten har varit omfattande efter övertagandet och summerar till ca 5 tkr per kvadratmeter lägenhetsyta. Detta har finansierats med löpande kassaflöden och lägenhetsförsäljningar till den grad att föreningen också kunnat dra ned sina skulder något. Då nuvarande och tidigare styrelser arbetat aktivt med att binda låneräntorna är Brf Råven 20 en av få föreningar som sänkt sina räntekostnader under 2022. För 2023 förväntas en marginell ökning. Idag är ca 15% av stocken avtalad med rörlig ränta. Skälet är att långräntorna redan hade sprungit i väg när vi skulle omsätta vårt gamla, femåriga lån i somras. Vid årets slut var totala låneskulden knappt 14 Mkr. Styrelsen har beslutat att indexera avgifter framåt, d v s höja med 2 procent per år. Detta för att parera för underliggande kostnadsökningar på bland annat energi, men också förebygga för de ökade räntekostnader som kan komma att slå igenom 2025. Detta gäller till dess att framtida styrelser beslutar annat. För innevarande år höjs även hvrorna för garage- och P-platser med ca 10 procent från April. I den långsiktiga budgeten är avgiften anpassad efter ett uppskattat genomsnittligt underhållsbehov om 600 tkr per år. Det motsvarar ca 200 kr per kvadratmeter lägenhetsyta och år. För 2023 har budgeterats ett underhåll på 900 tkr. Kommande energiinvesteringar är helt avhängiga vilken återbetalningstid som är rimlig. Nuvarande priser på energi och räntor har skapat en osäkerhet i dessa kalkyler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året skedde ett omfattande förnyelsearbete av fastigheten. Viktigast var att vi bytte hissen till en modern, snabb och energisnål sådan. Den driftsattes i oktober medan viss del av kostnaden belastar 2023. Automatiska skiutdörrar innebär att vi kommer erhålla visst offentligt stöd för renoveringen. Vi har även kunnat frigöra det gamla hissmaskinrummet vilket nu tjänar som ett extra förråd i anslutning till vår föreningslokal. Vidare investerade vi i laddstolar varav en gemensam. För detta erhöll vi ekonomiskt stöd från Naturvårdsverket, vilket redovisas som en intäkt. Bastun färdigställdes men har ännu inte driftsatts. Via extern leverantör har vi fått en teknisk besiktning av fastigheten. OVK färdigställdes. Samtliga termostater byttes ut samtidigt som värme/ventilation trimmades in. Tvättstugan fick en ny mangel. För 2022 redovisar föreningen en förlust på ~~ca~~ 2,2 Mkr, vilket är i linje med, eller något bättre än budget. Den intäkt som föreningen erhållit genom försäljningen av den sista hyreslägenheten i april 2022 påverkar enligt vald redovisningsmetod kassaflödet och inte resultatet. Om denna redovisats i resultatet skulle föreningen haft en nettovinst på knappa 1,5 Mkr. Kassaflödet är i vilket fall positivt med knappt 2 Mkr för året vilket använts till en tillfällig amortering av lån enligt nedan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 50 medlemmar. Under året har 3 lägenheter överlåtits varav en tidigare hvresrätt. Antalet medlemmar var vid årets slut 52.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 1 208 kr. Pantsättningsavgift till köparen uppgår f n till 483 kr

52 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	2 012	2 073	2 063	2 066
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 199	-143	-547	-2 837
Soliditet ¹ . %	77	75	75	73

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	47 982 649	6 426 511	995 979	-6 841 427	-143 141	48 420 571
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			134 637	-134 637		0
Anspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				-143 141	143 141	0
Upplåtelse av ny bostadsrätt	1 192 339	2 417 661				3 610 000
Årets resultat					-2 199 469	-2 199 469
Belopp vid årets utgång	49 174 988	8 844 172	1 130 616	-7 119 205	-2 199 469	49 831 102



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 119 205
Årets resultat	-2 199 469
Totalt	-9 318 674


Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	134 637
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 840 868
Balanseras i ny räkning	-7 612 443
Totalt	-9 318 674



 4

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 012 302	2 072 582
Övriga rörelseintäkter		421	0
Summa Rörelseintäkter		2 012 723	2 072 582
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-3 036 003	-1 225 157
Administration och förvaltning	4	-315 561	-112 456
Personalkostnader	5	-114 993	-114 992
Avskrivningar		-502 178	-498 702
Summa Rörelsekostnader		-3 968 735	-1 951 307
RÖRELSERESULTAT		-1 956 012	121 275
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-243 457	-264 416
Summa Finansiella poster		-243 457	-264 416
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 199 469	-143 141
RESULTAT FÖRE SKATT		-2 199 469	-143 141
ÅRETS RESULTAT		-2 199 469	-143 141

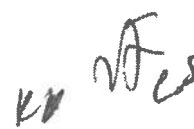
K.G. 
 4 7 (15)

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	62 488 139	62 936 402
Inventarier, verktyg och installationer	7	502 940	425 275
Summa materiella anläggningstillgångar		62 991 079	63 361 677
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		62 991 079	63 361 677
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	124 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 666	31 175
Kundfordringar		405 434	7 694
Summa kortfristiga fordringar		422 100	163 651
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 239 716	1 432 730
Summa kassa och bank		1 239 716	1 432 730
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 661 816	1 596 381
SUMMA TILLGÅNGAR		64 652 895	64 958 058

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		58 019 160	54 409 160
Fond för yttre underhåll		1 130 616	995 979
Summa bundet eget kapital		59 149 776	55 405 139
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 119 205	-6 841 427
Årets resultat		-2 199 469	-143 141
Summa fritt eget kapital		-9 318 674	-6 984 568
SUMMA EGET KAPITAL		49 831 102	48 420 571
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	11 936 000	11 936 000
Summa långfristiga skulder		11 936 000	11 936 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		11 936 000	11 936 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 000 000	4 056 000
Leverantörsskulder		151 305	185 589
Skatteskulder		5 929	5 353
Övriga skulder		53 745	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		674 814	354 545
Summa kortfristiga skulder		2 885 793	4 601 487
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		2 885 793	4 601 487
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 652 895	64 958 058


 4 9 (15)

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<u>Anläggningstillgång</u>	<u>Nyttjandeperiod</u>
Byggnader	50-100 år
Fastighetsförbättringar	25-100 år
Maskiner och inventarier	10-20 år
Installationer	20 år
Markanläggningar	50 ar
Laddstolpar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)


Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

ku
/a vfas

Not 2. Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter		
Bostäder	1 778 387	1 749 780
Hysesintäkter		
Bostäder	0	92 927
Lokaler	72 662	70 676
Garage och p-platser	150 000	150 000
Laddplatser	3 157	0
Övriga hyresintäkter	3 000	3 000
	228 819	316 603
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 097	6 200
Övriga intäkter	-1	-1
	5 096	6 199
Totalt nettoomsättning	2 012 302	2 072 582


 4 11 (15)

Not 3. Operativ drift och underhåll

2022

2021

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	117 845	74 721
Uppvärmning	326 613	377 299
Vatten och avlopp	59 446	68 235
Sophämtning	79 520	65 187
	583 424	585 442

Funktionell anläggningsservice

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	75 800
Hiss	1 431	0
Brandskydd	7 469	0
Energideklaration	0	10 875
Övrig funktionell anläggningsservice	1 724	10 649
	10 624	97 324

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel	16 248	63 350
Fastighetsstäd	107 420	83 245
Trädgårdsskötsel	5 000	11 461
Snöröjning/sandning	51 500	33 750
Bevakningskostnader	2 328	0
	182 496	191 806

Distribuerade servicetjänster

Bredband/kabel-TV	20 716	15 790
Övriga driftkostnader		
Försäkring	32 902	26 548
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	69 084	66 964
	101 986	93 512

Reparationer

Reparationer	295 889	241 283
--------------	---------	---------

Underhåll

Underhåll	1 840 868	0
-----------	-----------	---

Totalt operativ drift och underhåll

	3 036 003	1 225 157
--	------------------	------------------

KH W. S.
21

Not 4. Administration och förvaltning	2022	2021
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	5 162	5 034
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	52 331	76 087
Extra ekonomisk förvaltning	9 369	0
	61 700	76 087
Revision		
Revisionsarvode	13 000	12 938
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	4 674	0
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	5 518	1 360
Konsultarvode	134 985	6 250
Bankkostnader	1 816	3 135
Övriga kostnader	88 706	7 652
	231 025	18 397
Totalt administration och förvaltning	315 561	112 456

Not 5. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsen		
Styrelsearvode	87 500	87 500
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	27 493	27 492
Totalt personalkostnader	114 993	114 992

Not 6. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	69 048 426	69 048 426
Utgående anskaffningsvärden	69 048 426	69 048 426
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 6 112 024	- 5 663 860
Årets avskrivningar	- 448 263	- 448 164
Utgående avskrivningar	- 6 560 287	- 6 112 024
Utgående redovisat värde	62 488 139	62 936 402
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	35 124 000	27 985 000
Taxeringsvärde mark	36 388 000	25 459 000
	71 512 000	53 444 000

KB
#

13 (15)

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	874 001	775 495
Inköp	131 580	98 506
Utgående anskaffningsvärden	1 005 581	874 001
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 448 726	- 398 188
Årets avskrivningar	- 53 915	- 50 538
Utgående avskrivningar	-502 641	-448 726
Utgående redovisat värde	502 940	425 275

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Stadshypotek	2025-06-30	1,08 %	3 880 000	3 880 000
Stadshypotek	2024-12-30	2,45 %	4 056 000	4 056 000
Stadshypotek	2026-06-30	1,12 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2023-03-30	3,25 %	2 000 000	4 056 000
Summa skulder till kreditinstitut			13 936 000	15 992 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 000 000	-4 056 000
			11 936 000	11 936 000

Not 9. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under inledningen av 2023 har föreningen investerat i en uppfräschning av vår tvättstuga som också fått en godkänd branddörr. Vi utreder även kommande energinvesteringar. På agendan ligger också nytt bokningssystem. Vidare tittar vi på en uppsnygning av entréplanet. En projektgrupp gör översyn av vårt brandskydd och vårt skyddsrum.

Kst
H
VF
CS

Underskrifter

Lidingö den 201 05 2023



Henrik Fröjd



Charlotte Styren



Leif Almberg



Kristoffer Höök

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -05-22

All in accounting AB



Leif Hermansson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Råven 20, org.nr 716447-6330

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Råven 20 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Råven 20s 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) god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Råven 20 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 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

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 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 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.

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 Bostadsrättsföreningen Råven 20 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Råven 20 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 22 maj 2023

Leif Hermansson

Revisor