

Bostadsrättsföreningen Ravalen

Org.nr: 769619-2199

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ravalen, organisationsnummer 769619-2199, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen upplåter bostadsrätter i Kista och beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Föreningen bildades 2008-02-19. Byggnaden är uppförd år 2009.

Föreningens säte är i Stockholms Kommun.

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Försäkring

Fullvärdesförsäkrad via försäkringsbolag Nordeuropa Försäkringsbolag.

Styrelse

Ordförande	Liloz Kasem
Ledamot	Narsis Mian
Ledamot	Ria Jin
Ledamot	Engla Nordling
Suppleant	Ratul Ahsan
Suppleant	Twana Fatah

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09.

Revisor

Extern	Clas Niklasson, Grant Thornton Sweden AB
	Örjan Karlsson, Grant Thornton Sweden AB, suppleant

Valberedning

Valberedningen har bestått av Maria Kilic sammankallande, och Cynthia Colarte.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Kista Alléväg 33-37, Skagagjordsv 13

Nybyggnadsår: 2009

Fastighetsbeteckning: Stockholm Skagafjord 1

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1,5 rok	3	158
2 rok	25	1 462
3 rok	43	2 997
4 rok	11	900
Summa	82	5 517

Totalt antal bostadslägenheter: 82

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	1	88

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en bra ekonomi med ett resultat kring x kronor exkluderat avskrivningar. De likvida medlen har från årsskiftet gått upp ca x kronor. Under året har föreningen amorterat enligt den ekonomiska planen.

Nedan återfinns händelserna i föreningen för verksamhetsåret 2020. Händelserna är uppdelade i de tre kategorierna ekonomi, fastighet och boendetrivsel.

Ekonomi:

-Höjt hyran för lokalen till marknadshyra

Fastigheten:

- Påbörjat upphandlingen för kameraövervakning i trapphus
- Upphandlat nytt trädgårdsavtal
- Tecknat avtal med nytt sprinklerbolag
- Monterat av nya armaturer i trapphusen
- Påbörjat arbetet med gården

Boendetrivsel:

Fastigheten - framtida plan:

- Kameraövervakning
- Polering av golv
- Öppna upp tvättstugan
- upphandling av passersystem påbörjat
- Påbörjat arbetet för byta av fastighetsskötare

Boendetrivsel - framtida plan:

- Förbättra kontroll av svarta andrahandsuthyrning samt försöka få medlemmarnas samarbete i frågan
- Förbättra förståelse av vikt att engagera sig i i föreningen
- Introducerat Boappa som är föreningens nya kommunikations app

Styrelsen har under verksamhetsåret bland annat arbetat med följande frågor:

- Stöd för föreningens systematiska brandskyddsarbete har upphandlats.
- Belysningsarmaturerna i trapphusen och på gården har bytts ut till LED-belysning vilket ger bättre belysning med betydligt lägre energiförbrukning.
- Laddboxar för elbilar har installerats på ett åtta garageplatser och avtal har slutits med Newel AB avseende debitering och underhåll. Statsbidrag har beviljats för 50% av installationskostnaden.
- Avtal om kollektivt Internet- och TV-abonnemang har slutits med Bahnhof. Avtalet med OpenUniverse har sagts upp. Övergången sker veckan före den 1 september 2021.
- Underhållsplanen har uppdaterats.
- Frågan om en eventuell upphandling av ny teknisk förvaltare har diskuterats med Brf Ravalen, Odde och Surtsö.
- Utredning av åtgärder för att förbättra kommunikationen med föreningens medlemmar samt förbättrat digitalt stöd är styrelsens arbete.
- Under våren genomfördes en coronasäker städdag tillsammans med BRF Ravalen.
- Styrelsen har skärpt bevakningen av andrahandsuthyrningar för att motverka otrygghet och slitage på vår fastighet. En medlem som hyrt ut sin lägenhet i andra hand utan tillstånd av styrelsen har sålt lägenheten efter att vi kopplade in en advokat.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 119
Tillkommande medlemmar under året 6
Avgående medlemmar under året 3
Under året har 4 överlåtelser skett.

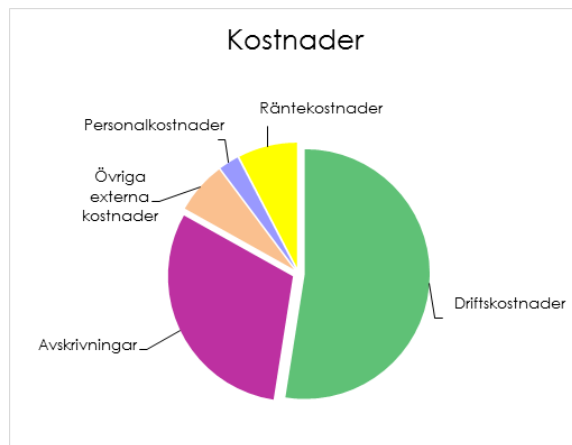
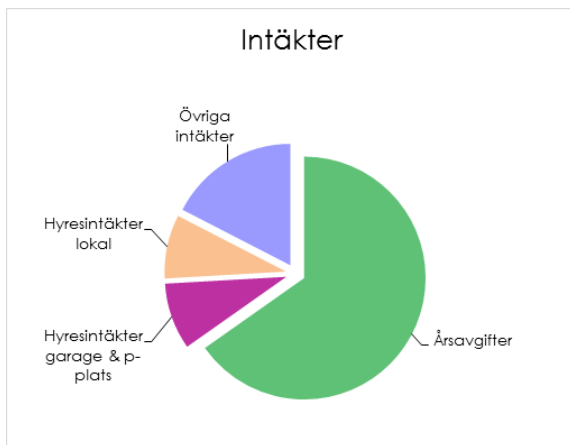
82 bostadsrätter

122 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	4 645	4 643	4 611	4 681
Årsavgifter, tkr	3 345	3 340	3 340	3 093
Resultat efter finansiella poster, tkr	-906	-601		-408
Soliditet ¹ , %	76	76	76	76
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	606	605	605	560
Skuld/kvm bostadsrättsyta	7 715	7 735	7 759	7 207

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 109 716 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	144 514 000	960 822	-4 052 285	-600 979
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		146 457	-146 457	
Balanseras i ny räkning			-600 979	600 979
Årets resultat				-906 185
Belopp vid årets utgång	144 514 000	1 107 279	-4 799 721	-906 185

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 799 721
Årets resultat	-906 185
Totalt	-5 705 906

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	146 457
Balanseras i ny räkning	-5 852 363
Totalt	-5 705 906

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	4 645 113	4 643 425
Övriga rörelseintäkter	2	104 491	2 646
Summa Rörelseintäkter		4 749 604	4 646 071
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-2 968 570	-2 727 419
Övriga externa kostnader	4	-377 655	-190 884
Personalkostnader	5	-145 127	-153 948
Avskrivningar		-1 732 095	-1 749 224
Summa Rörelsekostnader		-5 223 447	-4 821 475
RÖRELSERESULTAT		-473 843	-175 404
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-1 697	-1 717
Räntekostnader och liknande resultatposter		-430 645	-423 858
Summa Finansiella poster		-432 342	-425 575
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-906 185	-600 979
RESULTAT FÖRE SKATT		-906 185	-600 979
ÅRETS RESULTAT		-906 185	-600 979

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	178 700 074	180 431 809
Inventarier, verktyg och installationer		2 375	2 735
Summa materiella anläggningstillgångar		178 702 449	180 434 544
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		178 702 449	180 434 544
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 299	44 644
Övriga fordringar		85 802	6 257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	268 581	258 022
Summa kortfristiga fordringar		356 682	308 923
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 754 115	3 710 540
Summa kassa och bank		4 754 115	3 710 540
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 110 797	4 019 463
SUMMA TILLGÅNGAR		183 813 246	184 454 007

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		144 514 000	144 514 000
Fond för yttre underhåll		1 107 279	960 822
Summa bundet eget kapital		145 621 279	145 474 822
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 799 721	-4 052 285
Årets resultat		-906 185	-600 979
Summa fritt eget kapital		-5 705 906	-4 653 264
SUMMA EGET KAPITAL		139 915 373	140 821 558
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	42 426 278	42 535 994
Summa långfristiga skulder		42 426 278	42 535 994
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	136 491	136 491
Leverantörsskulder		492 575	175 113
Skatteskulder		249 994	362 593
Övriga skulder		29 014	17 909
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	563 521	404 349
Summa kortfristiga skulder		1 471 595	1 096 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		183 813 246	184 454 007

Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	100	1
Förbättringsarbeten	10	10
Inventarier	5-10	10-20

Not 1. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	3 098 089	3 092 840
Lokaler	246 664	246 664
	3 344 753	3 339 504
Hyresintäkter		
Lokaler	123 792	100 632
Fastighetsskatt	27 048	27 049
Förråd	10 800	3 600
Garage och p-platser	441 030	437 890
Bredband	211 200	211 200
Övriga hyresintäkter	26 705	27 282
	840 575	807 653
Övriga intäkter		
Debiterade vattenkostnader	111 943	236 618
Debiterade värmekostnader	341 803	231 876
Debiterade vatten- och energikostnader	31 224	31 224
Rabatt hyra lokal	-21 872	0
Rabatt hyra garage	-3 312	-3 450
	459 786	496 268
Totalt nettoomsättning	4 645 114	4 643 425

Not 2. Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Vidarefakturerade kostnader	101 271	0
Statligt stöd Covid-19	7 812	0
Övriga ersättningar och intäkter	-4 592	2 646
Totalt övriga rörelseintäkter	104 491	2 646

Not 3. Driftkostnader	2020	2019
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	100 829	148 548
Uppvärmning	490 000	516 688
Vatten	137 461	150 501
Sophämtning	108 045	84 370
	836 334	900 108
Funktionell anläggningservice		
Hissbesiktning	5 053	4 925
Grundavtal hiss	78 906	74 124
Obligatoriska service och besiktningkostnader	9 971	0
Energideklaration	0	29 539
Teknisk förvaltning	73 448	13 644
	167 378	122 232
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	41 452	102 256
Fastighetsskötsel extra	14 394	18 229
Fastighetsstäd	155 685	114 755
Fastighetsstäd extra	25 987	0
Trädgårdsskötsel	0	23 033
Snöröjning	6 104	65 315
Bevakningskostnader	3 305	0
Övriga köpta tjänster	43 685	36 218
	290 613	359 806
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	3 355	3 710
Kabel-TV	201 848	201 852
	205 203	205 562
Övriga driftkostnader		
Försäkring	64 903	61 324
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	201 699	199 526
Tomträttsavgälder	456 700	456 700
Samfällighetskostnader	0	2 674
Förbrukningsmaterial	1 497	13 073
Förbrukningsinventarier	3 641	6 975
Övriga kostnader	531	0
Övriga driftkostnader	38 699	11 562
	767 670	751 834

Reparation och underhåll

Reparation och underhåll	254	55 565
Portar och lås	1 932	13 731
Trapphus	0	469
Hiss	7 949	4 051
Tvättstuga	0	35 625
Sophantering/återvinning	0	3 268
Lokaler	1 931	21 625
Hyreslägenheter	36 269	4 666
Garage och p-platser	48 020	16 068
El	335 512	8 334
VVS	28 749	108 273
Ventilation	60 049	32 137
Marktytor	0	6 927
Gård/trädgård	175 992	77 138
Material	4 716	0
	701 372	387 877
Totalt driftkostnader	2 968 570	2 727 419

Not 4. Övriga externa kostnader

	2020	2019
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	6 950	6 840
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	116 386	114 654
Extra ekonomisk förvaltning	25 384	24 933
	141 770	139 587
Revision		
Revisionsarvode	27 454	14 957
Kommunikation		
Webbsida	25 191	5 721
Telefon	11 494	9 775
	36 685	15 495
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Förluster på avgifts- och hyresfordringar	0	4 360
Advokat- och rättegångskostnader	39 216	0
	39 216	4 360
Övriga kostnader		
Bankkostnader	4 737	3 647
Inkassokostnader	10 247	1 987
Övriga administrativa kostnader	3 258	3 360
Föreningsomkostnader	3 200	0
Övriga omkostnader	220	652
Övriga externa kostnader	103 920	0
	125 581	9 646
Totalt övriga externa kostnader	377 655	190 884

Not 5. Personalkostnader	2020	2019
Styrelsen		
Styrelsearvode	123 605	118 500
Sociala kostnader	21 522	35 448
	145 127	153 948
Totalt personalkostnader	145 127	153 948

Not 6. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	190 978 578	190 336 490
Inköp	0	642 088
Utgående anskaffningsvärden	190 978 578	190 978 578
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 10 546 769	- 8 798 985
Årets avskrivningar	- 1 731 735	- 1 747 784
Utgående avskrivningar	-12 278 504	-10 546 769
Utgående redovisat värde	178 700 074	180 431 809
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	97 400 000	97 400 000
Taxeringsvärde mark	40 911 000	40 911 000
	138 311 000	138 311 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	124 000 000	124 000 000
Lokaler	14 311 000	14 311 000
	138 311 000	138 311 000

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Statligt stöd Covid-19	7 812	0
Tomträttsavgäld	114 175	114 175
Comhem	50 826	50 461
FRUBO AB	29 176	29 097
Nordeuropa Försäkring	56 014	53 701
SBC	7 120	6 950
Securitas	3 458	3 638
Summa	268 581	258 022

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Lån SBAB 21461423	Rörlig	0,81 %	14 154 256	14 190 828
Lån SBAB 21461725	Rörlig	0,81 %	14 254 256	14 290 828
Lån SBAB 21813583	Rörlig	0,81 %	14 154 257	14 190 829
Summa skulder till kreditinstitut			42 562 769	42 672 485
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-136 491	-136 491
			42 426 278	42 535 994

De skulder som förfaller kommande år avses att förlängas i takt med att de löper ut, de redovisas därför som långfristiga skulder.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbet avgift/hyra	418 896	297 029
Sophämtning	14 433	10 325
Fjärrvärme	60 653	63 345
El	9 687	16 209
Vatten & avlopp	23 994	23 148
Vidarefakturerade kostnader	2 618	0
Cemi förvaltning	33 240	0
Summa	563 521	410 056

Not 10. Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	45 868 000	45 868 000
Summa:	45 868 000	45 868 000

Underskrifter

den _____ / _____ 2021

Liloz Kasem

Narsis Mian

Ria Jin

Engla Nordling

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 -

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Ravalen

ID: ca22c1e0-c42d-11eb-bdb7-25b11a5cbd0e

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-06-03

Underskrifter

Liloz Kasem

liloz@brfravalen.se

Signerat: 2021-06-03 12:37 BankID 199004111085, LILOZ KASEM

Ria Jin

ria@brfravalen.se

Signerat: 2021-06-03 18:58 BankID 199202181765, Ria Zhang Jin

Clas Niklasson

clas.niklasson@se.gt.com

Signerat: 2021-06-09 18:19 BankID 196406142932, CLAS

NIKLASSON

Engla Nordling

engla@brfravalen.se

Signerat: 2021-06-03 13:02 BankID 199712168583,

ENGLA NORDLING

Narsis Mian

narsico_e@hotmail.com

Signerat: 2021-06-09 17:44 BankID 198509010784,

NARSIS MIAN

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
original Brf Ravalen för påskrift.pdf	183.0 kB	b161 3c2e c08e 0ff5 b30b e694 786a ceab fafb 3608 d733 0799 e11f c3e8 23a6 4aa7

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-06-03	07:42	Skapat Pia Wallin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2021-06-03	12:37	Signerat Liloz Kasem Genomfört med: BankID av LILOZ KASEM, 199004111085. IP: 95.199.145.113
2021-06-03	13:02	Signerat Engla Nordling Genomfört med: BankID av ENGLA NORDLING, 199712168583. IP: 194.18.235.140
2021-06-03	18:58	Signerat Ria Jin Genomfört med: BankID av Ria Zhang Jin, 199202181765. IP: 83.185.42.57

Händelser

2021-06-09	17:44	Signerat Narsis Mian Genomfört med: BankID av NARSIS MIAN, 198509010784. IP: 94.191.152.115
2021-06-09	18:19	Signerat Clas Niklasson Genomfört med: BankID av CLAS NIKLASSON, 196406142932. IP: 217.213.73.237



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ravalen
Org.nr. 769619-2199

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ravalen för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 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.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Ravalen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande

om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den 9 juni 2021

Clas Niklasson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Verifikat

Titel: Revisionsberättelse Ravalen

ID: 55030700-c93a-11eb-ac37-a5809e318223

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-06-09

Underskrifter

Clas Niklasson

clas.niklasson@se.gt.com

Signerat: 2021-06-09 18:20 BankID 196406142932, CLAS

NIKlassON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Ravalen RB 2020 (002).pdf	267.5 kB	30c7 e202 e8ac 5975 9d50 a5c8 7d37 2b5d ff6a fba8 d104 26ff 65c3 cc2f 9577 e590

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-06-09	17:50	Skapat Pia Wallin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2021-06-09	18:20	Signerat Clas Niklasson Genomfört med: BankID av CLAS NIKLASSON, 196406142932. IP: 217.213.73.237



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13