

Årsredovisning 2022

Brf Ramsjöåsen

716401-3505



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RAMSJÖÅSEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

En upplåtelse omfattar även den mark som ligger i anslutning till huset, om marken ska användas som komplement till nyttjandet av huset.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1984-11-07.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2015-06-05. Ett enhälligt beslut om nya stadgar fattades vid föreningens årsstämma 2021-06-29 men dessa har ännu inte registrerats hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Fastigheten

Föreningens fastighet, Snugga 5:3 bebyggdes 1984-85 av Diös Östra Bygg AB och är belägen i Uppsala kommun. Föreningen består av 66 bostadsrätter om totalt 7 494 kvm. Dessutom finns 1 kvarterslokal.

Lägenhetsfördelning:

41 st 4 rum och kök

25 st 5 rum och kök

Total bostadsyta 7 494 kvm. Total lokalyta 50 kvm.

Föreningen är andelsägare i Björklinge vägförening.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för småhus baserat på 0,75 % av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 5 264 767 (5 264 767) kronor.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Söderberg & Partner. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

(Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsens sammansättning

Roine Davidsson Ordförande

Lizbeth

Hammarsten

Anna Von

Schlippenbach

Elin Waxin

Joakim

Hammarsten

Kjell Sundberg

Elke Passoth

Robin Ritsgard

Fredrik Agerson Auktoriserad Företagarnas
revisor revisionsbyrå

Företagarnas
revisionsbyrå Suppleant

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 st protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 363 718 kronor vilket bl. a. avser byte av vattenmätare i flera av husen. Av den totala kostnaden för löpande reparationer utgör 122 938 kronor reparationer av värmepumpar.

Planerat underhåll har utförts till en kostnad av 9 652 565 kronor och avser till största del byte av fönster.

Av den totala summan avser också 265 400 kronor inköp och installation av nya värmepumpar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 105 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 106 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Årsavgifter

Styrelsen reducerade månadsavgiften med 50 % för januarimånad år 2020. Sedan dess har avgiften varit oförändrad.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023=1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023=525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|-------------|-------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 5 465 326 | 5 437 635 | 5 199 851 | 5 419 438 |
| Resultat efter fin. poster | -4 173 004 | 1 522 884 | 1 829 969 | 979 776 |
| Soliditet, % | 20 | 27 | 23 | 20 |
| Yttre fond | 3 478 300 | 2 878 300 | 2 278 300 | 1 678 300 |
| Taxeringsvärde | 108 936 000 | 108 936 000 | 74 827 000 | 74 827 000 |
| Bostadsyta, kvm | 7 494 | 7 494 | 7 494 | 7 494 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 675 | 675 | 675 | 675 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 4 343 | 4 555 | 4 748 | 4 748 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 1,37 | 1,14 | 1,21 | 1,24 |
| Belåningsgrad, % | 81,19 | 84,04 | 86,48 | 85,40 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

| | 2021-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2022-12-31 |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------|
| Insatser | 1 516 806 | - | - | 1 516 806 |
| Fond, yttre underhåll | 2 878 300 | - | 600 000 | 3 478 300 |
| Balanserat resultat | 6 706 260 | 1 522 884 | -600 000 | 7 629 143 |
| Årets resultat | 1 522 884 | -1 522 884 | -4 173 004 | -4 173 004 |
| Eget kapital | 12 624 250 | 0 | -4 173 004 | 8 451 246 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Balanserat resultat | 7 629 143 |
| Årets resultat | -4 173 004 |
| Totalt | <u>3 456 140</u> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|-------------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 600 000 |
| Balanseras i ny räkning | 2 856 140 |
| | <u>3 456 140</u> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| Rörelseintäkter | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 5 465 326 | 5 437 635 |
| Rörelseintäkter | | 0 | -1 |
| Summa rörelseintäkter | | 5 465 326 | 5 437 634 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3-6 | -11 339 738 | -2 668 313 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -173 873 | -211 785 |
| Personalkostnader | 8 | -137 844 | -108 564 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -527 978 | -527 978 |
| Summa rörelsekostnader | | -12 179 433 | -3 516 640 |
| RÖRELSERESULTAT | | -6 714 107 | 1 920 994 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 3 001 173 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -460 069 | -398 110 |
| Summa finansiella poster | | 2 541 103 | -398 110 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -4 173 004 | 1 522 884 |
| ÅRETS RESULTAT | | -4 173 004 | 1 522 884 |



Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnad och mark | 10 | 40 090 752 | 40 618 730 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 40 090 752 | 40 618 730 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 12 | 0 | 1 972 220 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 1 972 220 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 40 090 752 | 42 590 950 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 89 879 | 47 287 |
| Övriga fordringar | 13 | 21 843 | 452 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 96 122 | 78 285 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 207 844 | 126 024 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 2 746 787 | 4 819 373 |
| Summa kassa och bank | | 2 746 787 | 4 819 373 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 954 631 | 4 945 397 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 43 045 383 | 47 536 346 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 1 516 806 | 1 516 806 |
| Fond för yttre underhåll | | 3 478 300 | 2 878 300 |
| Summa bundet eget kapital | | 4 995 106 | 4 395 106 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 7 629 143 | 6 706 260 |
| Årets resultat | | -4 173 004 | 1 522 884 |
| Summa fritt eget kapital | | 3 456 140 | 8 229 143 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 8 451 246 | 12 624 250 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15 | 14 477 976 | 7 518 016 |
| Summa långfristiga skulder | | 14 477 976 | 7 518 016 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 18 069 960 | 26 616 560 |
| Leverantörsskulder | | 1 367 020 | 220 716 |
| Skatteskulder | | 50 391 | 27 294 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 3 704 | 30 377 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 625 086 | 499 134 |
| Summa kortfristiga skulder | | 20 116 161 | 27 394 081 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 43 045 383 | 47 536 346 |

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Ramsjöåsen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.




| Not 2, Rörelseintäkter | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Andrahandsuthyrning | 12 075 | 1 190 |
| Avfallshantering | 161 166 | 118 188 |
| Pantförskrivningsavgift | 7 728 | 8 562 |
| Rabatter bostäder | -20 253 | 0 |
| Vatten | 232 758 | 241 611 |
| Årsavgifter, bostäder | 5 058 564 | 5 058 564 |
| Överlåtelseavgift | 13 288 | 9 520 |
| Övriga intäkter | 0 | -1 |
| Summa | 5 465 326 | 5 437 634 |

| Not 3, Fastighetsskötsel | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Löpande rep och underhåll av bostäder | 228 706 | 0 |
| Löpande rep och underhåll installationer | 122 938 | 158 660 |
| Löpande reparationer och underhåll | 12 074 | 703 924 |
| Radon | 2 070 | 0 |
| Snöskottning | 112 325 | 0 |
| Yttre skötsel | 19 500 | 94 601 |
| Summa | 497 613 | 957 185 |

| Not 4, Reparationer | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------------------|----------------|
| Planerat underhåll | 156 600 | 502 576 |
| Planerat underhåll fönster | 9 230 565 | 0 |
| Planerat underhåll installationer | 265 400 | 129 900 |
| Summa | 9 652 565 | 632 476 |

| Not 5, Taxebundna kostnader | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 62 366 | 42 389 |
| Grovsopor | 7 909 | 8 535 |
| Sophämtning | 155 313 | 109 602 |
| Vatten | 199 433 | 200 012 |
| Summa | 425 021 | 360 538 |

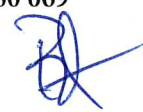


| Not 6, Övriga driftskostnader | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 123 655 | 107 656 |
| Fastighetsskatt | 585 684 | 555 258 |
| Samfällighetsavgifter | 55 200 | 55 200 |
| Summa | 764 539 | 718 114 |

| Not 7, Övriga externa kostnader | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Bankkostnader | 6 598 | 1 180 |
| Ekonomisk förvaltning | 71 916 | 68 296 |
| Ekonomisk förvaltning utöver avtal | 5 088 | 2 810 |
| Förbrukningsmaterial | 11 397 | 42 575 |
| Juridiska kostnader | 12 500 | 0 |
| Pantsättningskostnad | 7 728 | 8 562 |
| Revisionsarvoden | 19 125 | 18 594 |
| Serv.avg branschorg. | 6 500 | 6 440 |
| Styrelsearvode special | 4 828 | 0 |
| Trivselåtgärder | 0 | 2 909 |
| Överlåtelsekostnad | 13 288 | 9 520 |
| Övriga förvaltningskostnader | 14 906 | 50 899 |
| Summa | 173 873 | 211 785 |

| Not 8, Personalkostnader | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Lön övrigt | 57 400 | 47 200 |
| Sociala avgifter | 25 994 | 12 364 |
| Styrelsearvoden | 54 450 | 49 000 |
| Summa | 137 844 | 108 564 |

| Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 456 414 | 398 034 |
| Övriga räntekostnader | 3 655 | 76 |
| Summa | 460 069 | 398 110 |



| Not 10, Byggnad och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 52 799 986 | 52 799 986 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | <u>52 799 986</u> | <u>52 799 986</u> |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -12 181 256 | -11 653 278 |
| Årets avskrivning | -527 978 | -527 978 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | <u>-12 709 234</u> | <u>-12 181 256</u> |
| Utgående restvärde enligt plan | <u>40 090 752</u> | <u>40 618 730</u> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | 875 000 | 875 000 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 69 006 000 | 69 006 000 |
| Taxeringsvärde mark | 39 930 000 | 39 930 000 |
| Summa | 108 936 000 | 108 936 000 |

| Not 11, Maskiner och inventarier | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 32 000 | 32 000 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | <u>32 000</u> | <u>32 000</u> |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -32 000 | -32 000 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | <u>-32 000</u> | <u>-32 000</u> |
| Utgående restvärde enligt plan | <u>0</u> | <u>0</u> |

| Not 12, Långfristiga värdepappersinnehav | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------------|
| Aktier och andelar | 0 | 1 972 220 |
| Summa | 0 | 1 972 220 |

| Not 13, Övriga fordringar | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto | 21 843 | 452 |
| Summa | 21 843 | 452 |

| Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Försäkringspremier | 42 141 | 39 383 |
| Förvaltning | 17 979 | 0 |
| Vatten | 14 823 | 20 062 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 21 179 | 18 840 |
| Summa | 96 122 | 78 285 |

| Not 15, Skulder till kreditinstitut | Villkorsändringsdag | Räntesats | Skuld | Skuld |
|--|---------------------|------------|-------------------|-------------------|
| | | 2022-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Nordea | 2022-01-19 | 1,10 % | | 10 713 839 |
| Nordea | 2022-05-11 | 1,45 % | | 7 603 100 |
| SEB | 2023-02-28 | 3,65 % | 735 321 | 948 821 |
| Nordea | | 0,85 % | 6 830 800 | 7 150 800 |
| Stadshypotek AB | 2024-03-01 | 0,98 % | 7 518 016 | 7 718 016 |
| SBAB | | | 10 103 839 | |
| SBAB | 2026-04-16 | 2,96 % | 7 359 960 | |
| Summa | | | 32 547 936 | 34 134 576 |

Varav kortfristig del 18 069 960

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

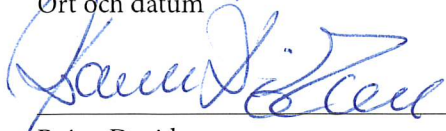
| Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 16 000 | 0 |
| El | 14 192 | 9 630 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 455 294 | 455 639 |
| Löner | 54 450 | 0 |
| Utgiftsräntor | 47 100 | 33 865 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 38 050 | 0 |
| Summa | 625 086 | 499 134 |

Not 17, Ställda säkerheter

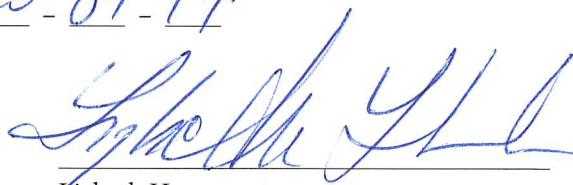
| Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 50 832 000 | 50 832 000 |
| Summa | 50 832 000 | 50 832 000 |

Björklåge, 2023-04-17

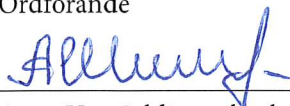
Ort och datum



Roine Davidsson
Ordförande



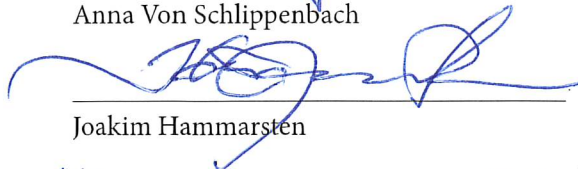
Lizbeth Hammarsten



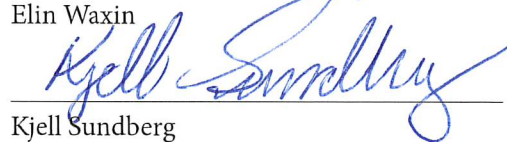
Anna Von Schlippenbach



Elin Waxin



Joakim Hammarsten



Kjell Sundberg

Min
Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-18


Fredrik Agerson

Företagarnas Revisionsbyrå
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ramsjöåsen
Org.nr 716401-3505

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ramsjöåsen för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 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.

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 Ramsjöåsen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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

Revision

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 bostadsrättslagen.

Uppsala 2023-04-18


Fredrik Agerson
Auktoriserad revisor