

Brf Ritbesticket 4
Org nr 716405-7502

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 5 |
| - balansräkning | 6 |
| - noter | 8 |

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



Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

2018

Föreningens säte är i Stockholm

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning till nästa ordinarie föreningsstämma.

Ordförande

Greger Skogkvist

Ledamöter

Lars Lönngren

Joaquin Masoliver

Suppleanter

Adam Beuger

Björn Isberg

Revisor

Elisabeth Björstedt, auktoriserad revisor, Noma Revision AB.

Föreningens stadgar

Nya gällande stadgar är registrerade hos bolagsverket 2018-01-12

Förvaltning

Ordförande ansvarar för föreningen, fastigheten, överlåtelse, hyror, fakturor.

Bokföring, deklaration sköts av Roger Holmsten, Ekonomiservice i Hudiksvall AB.

Vice värd är Lars Lönngren

Städning sköts av Winco Städ AB.

Underhållsplan

Underhållsplan finns för föreningens fastighet.

Fastighetsskötsel

SBC Förvaltning i Stockholm AB ansvarar för yttre och inre fastighetsskötsel i samråd med ordförande.

Weywadt Trädgårdstjänst AB sköter mark sommar och vinter.

Fastighetsägarna Stockholm svarar för besiktning och kontroll av undercentral och uthyrning entrématta.

Möten

Styrelsen har haft 15 protokollförda möten under 2018.

Hiss

Underhållsavtal finns med Hissen El.mek Verkstad AB.

Skadedjur

Anticimex ingår i fastighetsförsäkringen.

Kabel-tv/Bredband

Leverantör idag är Com Hem.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Olycksfall ingår för styrelsemedlemmar i föreningsarbetet samt sk BRABO tilläggförsäkring.

Brf medlem skall teckna särskild bostadsrättsförsäkring för sin lägenhet.

Ekonomi

Föreningens bank är Handelsbanken/Skanstull. Där även föreningen har sitt bankkonto.
Föreningens lån är placerade hos Stadshypotek, lånen uppgår 2018-12-31 till 4 282 007 kr.
Lån i Stadshypotek: 1.250.260 kr, ränta 2,67%, amortering 13.480 kr, omsättning av lånet 2019-07-30.
Lån i Stadshypotek: 2.619.247 kr, ränta 1,37%, amortering 115.000 kr, omsättning av lånet 2019-10-30.
Lån i Handelsbanken 412.500 kr, 1,82%, amortering 50.000 kr, omsättning av lånet 2022-03.01
Föreningens bankgiro 5893-8754.
Höjning av årsavgiften beräknas ske med ca 1,5% varje år för driftskostnads ökning på värme, vatten, el och sophämtning.

Fastighetsavgift

Taxeringsvärdet för 2017 är 31.000 000 kr, varav byggnad är 19 000 000 kr och mark 12 000 000 kr.

Stadgar

Nya stadgar för föreningen har registrerats hos Bolagsverket 2018-01-12.

Radon

Radonmätning är utförd 2009-06-22 enligt WHO, värdena uppgår till 30-60 Bq/m3 klart under rekommenderat gränsvärde om 200 Bq/m3.

Energideklaration

Energideklaration är utförd 2009-09-30. Byggnaden förbrukar 181 kwh/m2 varav 9 kwh/m2 utgör fastighetsel.

OVK

OVK är godkänd och besiktning har utförts under 2018 nästa besiktning sker 2024 02 28.

Fastigheten/Medlemmar

Föreningen äger Ritbesticket 4 och som omfattar 42 lägenheter varav 3 st hyresrätter om 102 m2.
40 st, 1 rok
2 st, 2 rok
Total bostadsarea, 1.289 kvm
Under räkenskapsåret har 3 lägenheter fått nya ägare.
Följande lägenheter har nya medlemmar.

10002 Conny Larsson
10029 Frida Ögärd Martinsson
10038 David Radeschnig

Viktiga händelser under 2018

Föreningen har installerat automatisk öppnare till port och gallergrind.
Upphandling har gjorts för utförande av stamspolning av avloppsledningar samt ny energideklaration under 2019.
I övrigt så är fastigheten i ett bra skick där inga ytterligare åtgärder är planerade

Styrelsen får med dessa rader tacka medlemmarna för visat förtroende.

Flerårsöversikt

| | | <u>2018</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|-----------------------------------|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | tkr | 1 237 | 1 202 | 1 135 | 1 122 | 1 094 |
| Resultat efter finansiella poster | tkr | -46 | -1 257 | 6 | -100 | 109 |
| Årsavgift per kvm bostadsrätt | | 800 | 796 | 796 | 774 | 763 |
| Årsavgift per kvm hyresrätt | | 1 871 | 1 871 | 1 855 | 1 808 | 1 782 |
| Låneskuld per total kvm | | 3 322 | 3 460 | 3 201 | 3 301 | 3 370 |
| Värme/kvm | | 213 | 213 | 211 | 176 | 198 |
| El/kvm | | 32 | 26 | 26 | 29 | 28 |
| Vatten/kvm | | 51 | 48 | 50 | 36 | 33 |
| Sophämtning/kvm | | 13 | 13 | 11 | 19 | 15 |
| Underhåll/kvm | | 156 | 1 150 | 166 | 173 | 78 |
| Soliditet % | | 33 | 33 | 45 | 44 | 44 |

Förändringar i eget kapital

| | <u>Inbetalda insatser</u> | Upplåtelse avgifter | <u>Balanserat resultat</u> | <u>Årets resultat</u> |
|---|---------------------------|---------------------|----------------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning | 455 324 | 2 907 795 | 363 154 | 1 396 584 |
| Resultatdisposition enligt årsstämman | | | | |
| Balanseras i ny räkning | - | - | -1 396 584 | -1 396 584 |
| Årets resultat | - | - | - | -46 317 |
| Belopp vid årets utgång | <u>455 324</u> | <u>2 907 795</u> | <u>-1 033 430</u> | <u>-46 317</u> |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 033 430 |
| Årets resultat | -46 317 |
| Totalt | <u>-1 079 747</u> |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | -1 079 747 |
| Totalt | <u>-1 079 747</u> |

| Resultaträkning | Not | 2018 | 2017 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| Nettoomsättning | | 1 236 581 | 1 202 250 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 2 | -1 077 800 | -2 257 924 |
| Personalkostnader | 3 | -57 163 | -54 017 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -72 136 | -72 136 |
| Summa rörelsens kostnader | | <u>-1 207 099</u> | <u>-2 384 077</u> |
| Rörelseresultat | | 29 482 | -1 181 827 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | - | 1 608 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -75 799 | -76 366 |
| Summa resultat från finansiella poster | | <u>-75 799</u> | <u>-74 758</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -46 317 | -1 256 585 |
| Årets förlust | | <u>-46 317</u> | <u>-1 256 585</u> |



| Balansräkning | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 6 624 939 | 6 697 075 |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>6 624 939</u> | <u>6 697 075</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <u>Kortfristiga fordringar</u> | | | |
| Skattefordringar | | - | 1 920 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 5 081 | 119 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 28 148 | 27 282 |
| | | <u>33 229</u> | <u>29 321</u> |
| <u>Kassa och bank</u> | | 270 590 | 368 524 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>303 819</u> | <u>397 845</u> |
| Summa tillgångar | | <u>6 928 758</u> | <u>7 094 920</u> |

| Balansräkning | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <u>Bundet eget kapital</u> | | | |
| Inbetalda insatser | | 455 324 | 455 324 |
| Upplåtelseavgifter | | 2 907 795 | 2 907 795 |
| | | <u>3 363 119</u> | <u>3 363 119</u> |
| <u>Fritt eget kapital</u> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -1 033 430 | 223 155 |
| Årets förlust | | -46 317 | -1 256 585 |
| | | <u>-1 079 747</u> | <u>-1 033 430</u> |
| Summa eget kapital | | <u>2 283 372</u> | <u>2 329 689</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 5 | 4 182 627 | 4 361 107 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>4 182 627</u> | <u>4 361 107</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 99 380 | 99 380 |
| Leverantörsskulder | | 103 305 | 46 253 |
| Aktuella skatteskulder | | 2 632 | - |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 6 | 257 442 | 258 491 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>462 759</u> | <u>404 124</u> |
| Summa eget kapital och skulder | | <u>6 928 758</u> | <u>7 094 920</u> |

Handwritten signature and initials in blue ink.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark 100 år

Soliditet (%) - Uppgiften beräknas som utgående eget kapital dividerat med balansomslutningen (totala tillgångar i balansräkningen).

Not 2 Övriga externa kostnader

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Reparationer och underhåll | 201 386 | 1 481 933 |
| Värme | 275 858 | 275 176 |
| El | 41 012 | 33 642 |
| Vatten | 66 321 | 61 042 |
| Fastighetsskötsel | 72 407 | 101 509 |
| Städning | 59 337 | 54 666 |
| Yttre skötsel | 25 063 | 27 504 |
| Renhållning | 17 270 | 16 726 |
| Hiss | 21 093 | 6 376 |
| Försäkring | 19 699 | 16 990 |
| Kabel TV | 56 058 | 48 853 |
| Sotning/ventilation | 84 447 | - |
| Fastighetsskatt | 53 424 | 54 306 |
| Övr fastighetskostnader | 9 749 | 9 664 |
| Programvaror | 10 555 | - |
| Kontorsmaterial/program | 1 613 | 3 222 |
| Porto | 5 178 | 4 542 |
| Hemsida | 3 306 | 3 306 |
| Revision | 15 750 | 15 250 |
| Redovisningstjänster | 31 000 | 34 675 |
| Tidskrifter | 2 738 | 901 |
| Möteskostnader | 377 | 3 188 |
| Bankkostnader | 4 159 | 4 453 |
| | <hr/> 1 077 800 | <hr/> 2 257 924 |

Op 1/5 dl

Not 3 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-----------------|-----------------|
| Medelantalet anställda | | |
| Män | 1 | 1 |
| | — | — |
| Totalt | <u>1</u> | <u>1</u> |
| Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader | | |
| Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören | 48 300 | 46 423 |
| | — | — |
| Sociala avgifter enligt lag och avtal | 48 300 7 901 | 46 423 7 594 |
| Totalt | <u>56 201</u> | <u>54 017</u> |

Not 4 Byggnader och mark

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|------------------|------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 096 861 | 8 096 861 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 096 861 | 8 096 861 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -1 399 786 | -1 327 650 |
| Årets avskrivningar | -72 136 | -72 136 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 471 922 | -1 399 786 |
| Utgående restvärde enligt plan | <u>6 624 939</u> | <u>6 697 075</u> |
| Bokfört värde byggnader i Sverige | 5 813 820 | 5 813 820 |
| Bokfört värde mark i Sverige | 883 255 | 883 255 |



Not 5 Långfristiga skulder

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Förfallotider | | |
| <u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u> | | |
| Skulder till kreditinstitut | 3 468 707 | 3 568 087 |
| Summa | <u>3 468 707</u> | <u>3 568 087</u> |

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntekostnader | 8 762 | 8 554 |
| Övriga poster | 248 680 | 249 937 |
| Summa | <u>257 442</u> | <u>258 491</u> |

Not 7 Ställda säkerheter

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| För egna avsättningar och skulder | | |
| Avseende Skulder till kreditinstitut | | |
| Fastighetsinteckningar | 7 618 000 | 7 618 000 |
| | <u>7 618 000</u> | <u>7 618 000</u> |
| Summa ställda säkerheter | <u>7 618 000</u> | <u>7 618 000</u> |

Stockholm 2019-⁰⁴⁻¹⁶



Greger Skogkvist




Lars Lönngren



Joaquin Masoliver

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-⁰⁴⁻¹⁶.



Elisabeth Björstedt
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ritbesticket 4

Org.nr. 716405-7502

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ritbesticket 4 för år 2018.

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 2018 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 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. Risker 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 Brf Ritbesticket 4 för år 2018 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 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.

Hudiksvall den 16/4 2019


Elisabeth Björstedt
Auktoriserad revisor

Söderhamn 10/4 2019

Ledningens uttalande till föreningens revisor i anslutning till revision av årsredovisningen

Detta uttalande lämnas i anslutning till revisionen av årsredovisningen för Brf Ritbesticket för det räkenskapsår som avslutas 2018-12-31.

Vi kan bekräfta att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per 2018-12-31 samt resultatet av verksamheten.


Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har inte förekommit några oegentligheter där företagsledning eller anställda med betydelsefulla roller i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade eller som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har givit er tillgång till allt bokföringsmaterial och all underliggande dokumentation samt alla protokoll från föreningsstämmor och styrelsemöten.
- Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktiga uppgifter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts. Det har inte förekommit några överträdelser av sådana föreskrifter från tillsynsmyndigheter som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de hade överträtts.
- Vi har inga planer eller avsikter som kan medföra väsentliga förändringar i värdering av balansposter eller klassificeringen av tillgångar och skulder i årsredovisningen.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredsställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder och eventalförpliktelser och har i årsredovisningen lämnat upplysningar om ev garantier som har utfärdats till förmån för tredje part.
- Bortsett från vad som beskrivs i förvaltningsberättelsen i årsredovisningen, har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver upplysning i årsredovisningen.
- Inga rättsliga krav har tagits emot eller förväntas.



- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar.
- Vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som biträder företaget med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.



Greger Skogkvist

Brf Ritbesticket 4
Att: Greger Skogkvist

Hudiksvall den 15 mars 2019

Uppdragsbrev för revisionsuppdrag

Revisionsuppdraget

Jag har av föreningsstämman i Brf Ritbesticket 4 fått uppdraget att utföra revision i Brf Ritbesticket 4 ("Företaget"). Jag bekräftar genom detta brev att jag åtar mig uppdraget. Uppdraget gäller till slutet av den föreningsstämma som hålls 2019. Uppdraget gäller även för kommande år om uppdraget inte avslutas, ändras eller ersätts av ett nytt uppdrag.

Revisionsuppdraget omfattar:

- granskning enligt lag om ekonomiska föreningar av Företagets bokföring och årsredovisning samt styrelsens ("Företagsledningens") förvaltning av bolaget som syftar till att ge mig underlag för min revisionsberättelse till föreningsstämman,
- annan granskning och rapportering som det enligt lag om ekonomiska föreningar ankommer på den valda revisorn att utföra ("Lagstadgade tilläggsuppdrag"), och
- biträde och rådgivning som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning och annan jämförbar rådgivning ("Revisionsrådgivning").

Revisionen kommer att utföras enligt god revisions sed i Sverige.

Villkor för uppdraget

Min revision utförs grundat på förutsättningen att företagsledningen och de som har ansvar för Företagets styrning är medvetna om och förstår sitt ansvar för att upprätta finansiella rapporter som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

För att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisors sed är Företagsledningen skyldig att informera mig om vilket annat revisions- eller redovisningsföretag som Företaget anlitar eller har för avsikt att anlita för redovisnings- och/eller rådgivningstjänster.

För revisionsuppdraget gäller i övrigt av FAR, branschorganisationen för revisorer, redovisningskonsulter, skatterådgivare, lönekonsulter och specialister, fastställda Allmänna villkor om revision av svenska företag och organisationer, Bilaga 1. Om uppdraget förnyas och annat inte skriftligen överenskoms gäller dessa villkor för det nya uppdraget.

Arvode

Arbetet utförs på löpande räkning baserat på nedlagd tid för uppdragets genomförande.

Eventuella övriga tjänster utöver revision

Revisionsuppdraget omfattar inte annan rådgivning som går utöver Revisionsrådgivning enligt ovan. För s.k. "fristående rådgivning", t.ex. redovisnings- eller deklarationsbiträde och skatterådgivning gäller, om inte särskild uppdragshandling/-avtal upprättats, alltid arvode enligt löpande räkning, samt härtill bilagda FARs Allmänna villkor om rådgivning och andra tjänster, Bilaga 2.

Behandling av personuppgifter

Jag är personuppgiftsansvarig för personuppgifter som jag behandlar för våra interna administrativa ändamål vad gäller antagande och hantering av kunder och uppdrag. Jag är även personuppgiftsansvarig för personuppgifter som behandlas i samband med utförandet av revisionsuppdraget.

Behandling av personuppgifter ska ske på ett lagligt, öppet och korrekt sätt. Personuppgifter får endast behandlas för särskilda, uttryckligt angivna och berättigade ändamål, och inte sparas för längre tid än vad som är nödvändigt. Med beaktande av behandlingens art, omfattning, sammanhang och ändamål samt riskerna för den registrerades rättigheter ska jag genomföra lämpliga tekniska och organisatoriska säkerhetsåtgärder för att säkerställa att behandlingen utförs i enlighet med gällande rätt. Som personuppgiftsansvarig har jag rätt att använda mig av underleverantörer, inom eller utom EES-området, i samband med antagandet och utförandet av uppdraget och/eller för att lagra information hänförligt till revisionsuppdraget. Detta under förutsättning att avtal rörande behandlingen av personuppgifter har ingåtts med sådan underleverantör enligt gällande rätt, att underleverantören är bunden av ett sekretessåtagande och har förpliktat sig att vidta lämpliga tekniska och organisatoriska åtgärder som säkerställer att den registrerades rättigheter skyddas. Personuppgifter kan också komma att behandlas av tredje part till vilken personuppgifter lämnas ut enligt gällande rätt, t.ex. myndigheter. Ytterligare information om min behandling av personuppgifter finns tillgänglig på www.hogia.se.

Företaget ansvarar för att det har rätt att överföra personuppgifterna till mig i samband med revisionsuppdraget och att personuppgifterna har behandlats enligt gällande rätt.

Företaget ansvarar vidare för att de registrerade, vars personuppgifter överlämnas till mig inför antagandet och i samband med utförandet av revisionsuppdraget, har försetts med sådan information som det åligger den personuppgiftsansvariga att lämna till den registrerade vid insamlingen enligt gällande rätt (inkl. att deras personuppgifter kan komma att behandlas i samband med revisionsuppdraget), så att kraven på rättvis och öppen behandling tillgodoses. Företaget ansvarar för att ovan nämnd information innehåller upplysningar om de registrerades rättigheter. Företaget svarar till fullo för att den registrerades rättigheter tillvaratas avseende den registrerades rätt till tillgång, begränsning, radering och rättelse.

Bekräftelse

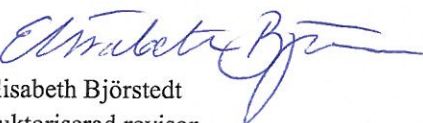
Vänligen kontakta undertecknad om ni har några frågor angående innehållet i detta uppdragsbrev.

Vänligen underteckna detta uppdragsbrev, som upprättats i två exemplar, för att visa att ni bekräftar och samtycker till denna överenskommelse. Jag får särskilt fästa er uppmärksamhet på beskrivningen i de allmänna villkoren av Företagsledningens respektive revisorns ansvar i revisionsuppdraget.

Jag emotser ett exemplar av uppdragsbrevet i retur till Elisabeth Björstedt.

Med vänlig hälsning

Noma Revision AB


Elisabeth Björstedt
Auktoriserad revisor

Bilagor

Bilaga 1: FARs Allmänna villkor om revision av svenska företag och organisationer (2018:1)

Bilaga 2: FARs Allmänna villkor om rådgivning och andra tjänster (2018:1)

Brf Ritbesticket 4

2019-03-15

Greger Skogkvist/Styrelseordförande