

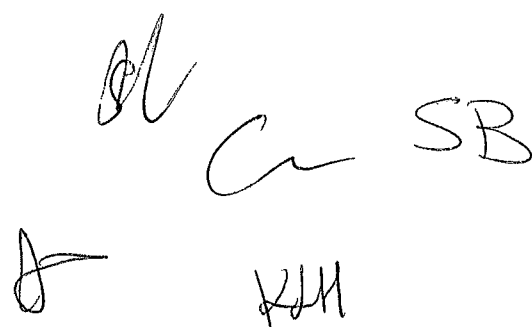
Brf Ritbesticket
Org nr 769611-2726

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

Handwritten signatures and initials: A stylized signature at the top left, a signature 'C' at the top right, the letters 'SB' at the top right, a signature 'J' at the bottom left, and the initials 'KMH' at the bottom right.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Magnus Sicking	Ordförande	2021
Karin Lundgren Hartikainen	Ledamot	2021
Christof Müller	Ledamot	2021
Sara Björkstrand	Ledamot	2022
Mikael Pålsson	Ledamot	2022
David Rydén	Suppleant	2021
Ola Zika	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-02-04.

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

Valberedning utgörs av styrelsen.

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

Föreningsstämman reserverade 1,5 prisbasbelopp för 2020 (70 950 kr) i arvode till styrelsen.

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

Fastighetens 79 bostäder är fördelade enligt följande:

67 st 1 rum och kök

12 st 2 rum och kök

Under räkenskapsåret har tio bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Brandkontoret.

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

Föreningen har även avtal med följande leverantörer:

BeWe Fastighetsservice för fastighetsskötsel.

Städhuset för lokalvård och Securitas för felanmälan.

ComHem för kabel-TV.

Föreningen är även medlem i Fastighetsägarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Föreningen har även upprättat en ny energideklaration under året.

Under året har föreningen lagt ny trall samt bytt ut ett kylskåp i en av föreningen hyreslägenheter, såväl trall som kylskåp har tagit upp för avskrivning om 5 år, se not 9.

Föreningen har under året villkorsändrat flera av föreningens lån och i samband med detta bytt långivare till Handelsbanken Stadshypotek, se not 11. Föreningen amorterade även 300 tkr extra i samband med att lånen villkorsändrades.

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade avgifter inför år 2021.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	3 047 828	3 019 567	2 910 124	2 851 325
Resultat efter finansiella poster	kr	321 670	201 161	300 197	308 893
Soliditet	%	59	58	58	61
Likviditet	%	444	376	312	667
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	1 047	1 047	1 047	1 037
Låneskuld per totala kvm	kr	10 940	11 072	11 259	9 942
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	190	184	160	163

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	39 568 575	2 994 547	336 192	-1 234 951	200 643
Reservering till yttre fond			116 835	-116 835	
Ianspråktagande av yttre fond			-212 116	212 116	
Balansering av föregående års resultat				200 643	-200 643
Årets resultat					321 179
Belopp vid årets utgång	39 568 575	2 994 547	240 911	-939 027	321 179

BL

SB

A

KAH

M

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-939 027
Årets resultat	321 179
	<hr/>
	-617 848

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	116 835
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-79 722
I ny räkning balanseras	-654 961
	<hr/>
	-617 848

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	321 179
Dispositioner	-37 113
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	284 066

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 278 024



SB



KAM







Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	2	3 047 828	3 019 567
Summa rörelseintäkter		3 047 828	3 019 567
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 265 105	-1 272 844
Periodiskt underhåll	4	-79 722	-212 116
Övriga externa kostnader	5	-259 581	-162 244
Arvoden och personalkostnader	6	-93 242	-89 608
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-778 086	-751 279
Summa rörelsekostnader		-2 475 736	-2 488 091
Rörelseresultat		572 092	531 476
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	146 505	120 563
Räntekostnader		-396 927	-450 878
Summa finansiella poster		-250 422	-330 315
Resultat efter finansiella poster		321 670	201 161
Skatter			
Inkomstskatt		-491	-518
Årets resultat		321 179	200 643
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		321 179	200 643
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		79 722	212 116
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-116 835	-116 835
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		284 066	295 924

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	68 931 385	69 682 664
Inventarier, verktyg och installationer	9	107 224	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>69 038 609</u>	<u>69 682 664</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		8 400	8 400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>8 400</u>	<u>8 400</u>
Summa anläggningstillgångar		69 047 009	69 691 064
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	60
Övriga fordringar	10	189	85
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 632	46 076
Klientmedel i SHB		2 325 634	1 707 266
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 364 455</u>	<u>1 753 487</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		512 175	512 175
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>512 175</u>	<u>512 175</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		6 667	7 832
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>6 667</u>	<u>7 832</u>
Summa omsättningstillgångar		2 883 297	2 273 494
Summa tillgångar		71 930 306	71 964 558




Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

42 563 122

42 563 122

Fond för yttre underhåll

240 911

336 192

Summa bundet eget kapital

42 804 033

42 899 314

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-939 027

-1 234 951

Årets resultat

321 179

200 643

Summa fritt eget kapital

-617 848

-1 034 308

Summa eget kapital

42 186 185

41 865 006

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

26 395 000

29 495 000

Summa långfristiga skulder

26 395 000

29 495 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

2 750 000

0

Leverantörsskulder

86 342

71 935

Skatteskulder

15 525

14 420

Övriga skulder

13

18 445

19 708

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

478 809

498 489

Summa kortfristiga skulder





3 349 121

604 552

Summa eget kapital och skulder

71 930 306

71 964 558

Handwritten signatures and initials:



 SB
 KLM


Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fond för yttre underhåll

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

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,73 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

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

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 376 684	2 376 684
Hyror lokaler	334 332	329 100
Hyror bostäder	275 145	271 176
Övriga hyresintäkter (övernattningslägenhet)	3 750	0
Övriga hyrestillägg	34 728	34 728
Övriga intäkter	26 789	11 479
Brutto	<u>3 051 428</u>	<u>3 023 167</u>
Hyresförluster vakanser lokaler	-3 600	-3 600
Summa nettoomsättning	<u>3 047 828</u>	<u>3 019 567</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	148 122	161 856
Reparationer, löpande underhåll	95 466	109 327
Elavgifter	72 175	70 961
Uppvärmning	505 474	488 973
Vatten och avlopp	102 412	80 836
Renhållning	59 294	53 454
Försäkringar	46 393	42 127
Kabel-TV / Internet	62 331	101 070
Övriga fastighetskostnader	25 818	20 728
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	147 621	143 513
Summa driftskostnader	<u>1 265 106</u>	<u>1 272 845</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
OVK åtgärder	79 722	33 805
Hissunderhåll	0	64 084
Utemiljö, planteringsbäddar	0	57 112
Målning, ytterdörr soprum	0	3 126
Målning, entré	0	53 989
Summa periodiskt underhåll	<u>79 722</u>	<u>212 116</u>

S
A
SB
RH
A

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	9 563	0
Kommunikation	1 215	6 081
Porto	0	360
Indrivning	0	68
Revision	14 245	12 700
Föreningsmöten	315	5 344
Ekonomisk och administrativ förvaltning	113 287	113 332
Övriga förvaltningskostnader	15 557	23 609
Konsultarvoden	97 970	0
Medlems- och föreningsavgifter	7 429	750
Summa övriga externa kostnader	<u>259 581</u>	<u>162 244</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	70 950	69 750
Sociala kostnader	22 292	19 858
Summa arvoden, personalkostnader	<u>93 242</u>	<u>89 608</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	8 192	2 719
Övriga ränteintäkter	238	307
Utdelning MBF	71 400	58 800
Utdelning Brandkontoret	66 675	58 737
Summa finansiella intäkter	<u>146 505</u>	<u>120 563</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	43 466 553	43 466 553
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 466 553	43 466 553
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 556 889	-3 805 610
Årets avskrivningar	-751 279	-751 279
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 308 168	-4 556 889
Utgående planenligt värde	<u>38 158 385</u>	<u>38 909 664</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	30 773 000	30 773 000
Utgående planenligt värde	30 773 000	30 773 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>68 931 385</u>	<u>69 682 664</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 945 000	38 945 000
Taxeringsvärde mark	54 528 000	54 528 000
	<u>93 473 000</u>	<u>93 473 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	90 000 000	90 000 000
Lokaler	3 473 000	3 473 000
	<u>93 473 000</u>	<u>93 473 000</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	58 103	58 103
Årets anskaffningar	134 031	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 134	58 103
Ingående ackumulerade avskrivningar	-58 103	-58 103
Årets avskrivningar	-26 807	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-84 910	-58 103
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>107 224</u>	<u>0</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	189	85
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>189</u>	<u>85</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

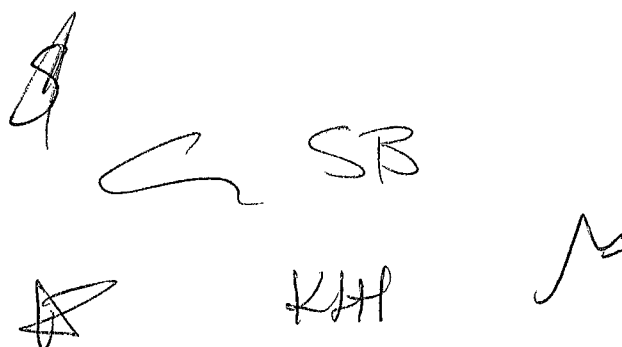
<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Stadshypotek	1,30	2023-12-30	4 950 000
Stadshypotek	0,41	*2021-03-15	2 700 000
Stadshypotek	0,61	2023-09-30	8 000 000
Stadshypotek	0,68	2024-09-30	9 995 000
SE-Banken	1,30	2023-12-30	3 500 000

*Lån som löper med rörlig ränta om 90 dagar.

Summa skulder till kreditinstitut	29 145 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	-50 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	-2 700 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	26 395 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om	28 895 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

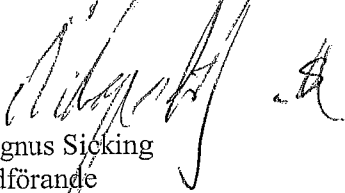
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>30 000 000</u>	<u>30 000 000</u>

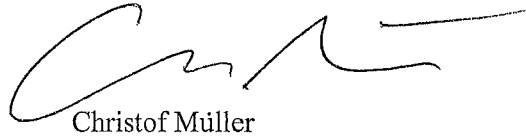


Not 13 Övriga skulder

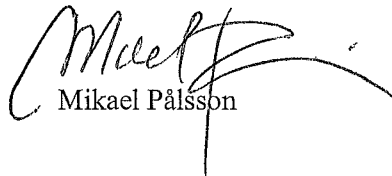
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	18 445	19 708
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>18 445</u>	<u>19 708</u>

Stockholm 2021-05-10


Magnus Sicking
Ordförande


Christof Müller

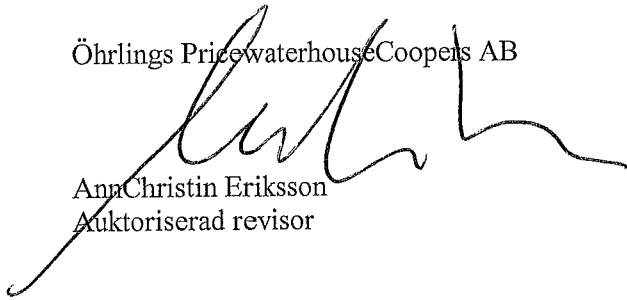

Sara Björkstrand


Mikael Pålsson


Karin Lundgren Hartikainen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor









Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ritbesticket för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhamtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ritbesticket för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

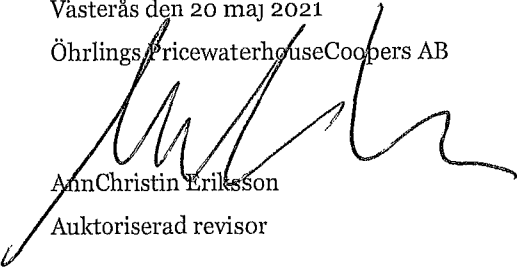
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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



Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 20 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor