



*(Avvikelse kan förekomma mellan bild och verklighet)*

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Ryttarstugan Östra**  
769639-6287

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rytтарstugan Östra får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2022 t.o.m 31 december 2022, vilket är föreningens andra verksamhetsår.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens ändamål innefattar även möjlighet till gemensam bilpool. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Täby kommun.

#### *Föreningens fastighet*

Föreningen har den 17 januari 2022 förvärvat fastigheten Månstenen 1 i Täby kommun. Förvärvet omfattar även påbörjad byggnation. Lagfart erhöles den 24 januari 2022.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet har uppförts två flerbostadshus med totalt 74 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 5 457 m<sup>2</sup>. Föreningen kommer disponera över 43 parkeringsplatser i garage. Av dessa kommer fem parkeringsplatser vara försedda med laddbox för elbil samt tre MC-platser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

#### *Svanenmärkning*

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

#### *Beräknad energiförbrukning*

Beräknad energiprestanda (primärenergital) vid normalt brukande och ett normalår är enligt Energideklaration beräknad till 77 kWh/m<sup>2</sup> och år.

#### *Trygg BRF-märkning*

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Föreningens entreprenör har ansökt om kvalitetsmärkning i enlighet med Trygg BRF. Detta innebär en rad krav som berör hela processen, från vad som ska ingå i ansökan, ordning på bygglov, ansvarsförsäkringar och garantiåtaganden samt vad som ska ingå i överlämningen av projektet. Det innebär även utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkylen. När projektet godkänts av Trygg BRF betyder det att entreprenören uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas

själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB.

#### *Gemensamma utrymmen*

I fastigheten kommer det att finnas cykelrum, barnvagnsrum, städrum, fastighets- och rullstolsförråd. I fastigheten kommer det även att finnas fem hissar, utrymme för källsortering av sopor, sopsuganläggning, kabel för bredband och telefoni, vattenmätare och elmätare.

#### *Gemensamhetsanläggning*

Föreningen kommer att vara delaktig i gemensamhetsanläggning GA:1 tillsammans med Månstenen 6 (Brf Rytтарstugan Västra). Gemensamhetsanläggning omfattar parkeringsgarage med därtill tillhörande tekniska installationer samt innergård, gårdshus, planteringar, belysning, ledningar och installationer för hantering av dag-, spill och dräneringsvatten. Gemensamhetsanläggningen kommer att förvaltas genom delägarförvaltning eller samfällighetsförening. Andelstalen är ännu inte fastställda.

#### *Väsentliga servitut*

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende rätten till underhåll av ventilationsutrustning belastande grannfastigheten Månstenen 6. Fastigheten kommer tillförsäkras rätten till underhåll av tak, snörasskydd, hänggränna samt fasad och balkongvägg belastande Månstenen 6.

Föreningen förbinder sig att utan ersättning upplåta fastigheten för utrymmningsservitut. Fastigheten kommer vice versa att tillförsäkras rätten till utrymmningsservitut på grannfastigheten Månstenen 6.

I föreningens fastighet finns upplåtet servitut till förmån för Täby kommun avseende allmänna anläggningar som behöver inrymmas på fastigheten om så erfordras och det inte finns ett lämpligare alternativ.

#### *Föreningens skattemässiga status*

Föreningen är vid utgången av räkenskapsåret ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen var vid ingången av räkenskapsåret inte ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen var då en oäkta bostadsrättsförening.

Vid beräkning av uppskov med inbetalning av skatt på kapitalvinst från försäljning av tidigare ägd bostad jämförs dock föreningen med en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) då föreningen antingen tillhandahåller bostäder i fastigheter där kommunal fastighetsavgift inte utgår på bostadsdelen eller så har byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts något värdeår, dvs är under uppförande. Vid en överlåtelse räknas föreningens skattemässiga status vid årets ingång när kontrolluppgifts upprättas

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

#### *Fastighetsavgift/fastighetsskatt*

Byggnaderna är under uppförande och kommer troligen att åsättas värdeår 2023. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

#### *Avsättning till yttre fond*

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m<sup>2</sup> boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

#### **Förvaltning**

##### *Ekonomisk- och teknisk förvaltning*

Föreningen har tecknat avtal med JM@Home AB för ekonomisk - och teknisk förvaltning.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 60 000 kronor per år. Även köldmediekontroll ingår under garantitiden, kostnaden från år sex beräknas till 10 000 kr per år.

#### **Föreningens ekonomi**

##### *Ekonomisk plan*

Styrelsen har upprättat ny ekonomisk plan för föreningens verksamhet daterad 31 augusti 2022, vilken ersätter den tidigare ekonomiska planen. Tillstånd att upplåta bostadsrätt som erhöles av Bolagsverket den 7 februari 2022 har återkallats. Nytt tillstånd erhöles 31 augusti 2022.

Enligt ekonomisk plan beräknas årsavgiften inklusive Triple Play men exklusive varmvatten och el som debiteras efter faktisk förbrukning bli 861 kr/m<sup>2</sup>. Kostnaden för varmvattenförbrukning samt elförbrukning beräknas uppgå till i genomsnitt ca. 29,4 kr m<sup>2</sup> respektive ca. 54,8 kr/m<sup>2</sup>. Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån individuell mätning och debitering av faktisk förbrukning av varmvatten och el. Insatser och upplåtelseavgifter uppgår enligt ekonomisk plan till ca. 57 570 kr/m<sup>2</sup>.

##### *Fastighetslån*

Föreningen innehar byggnadskreditiv i Handelsbanken om 260 000 000 kr per den 31 december 2022, varav utnyttjad del är 197 223 930 kr, och avser att teckna avtal med Handelsbanken avseende långfristiga lån som beräknas för föreningens fastighet.

##### *Föreningens ekonomiska övertagande från Entreprenören*

Entreprenören svarar för föreningens löpande kostnader och uppbär föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten. Avräkning mot Entreprenören sker efter det att godkänd slutbesiktning och slutfinansiering av fastigheten har skett enligt totalentreprenadkontraktet. Slutlig reglering av entreprenaden har ännu ej skett. Avräkning beräknas ske per den 30 juni 2023.

Slutbesiktning av föreningens fastighet beräknas ske under mars 2023.

##### *Föreningens investerings- och finansieringsbalans*

Föreningen beräknas få följande investerings- och finansieringsbalans:

Anskaffningskostnad	393 660 000	Insatser	184 162 000
		Upplåtelseavgifter	129 998 000
		Lån	79 500 000
	<hr/>		<hr/>
	393 660 000		393 660 000

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades under november 2022.

Vid årets slut var 66 (noll) bostadsrätter upplåtna. Under året har två (noll) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att en (noll) lägenheter upplåtits i andra hand.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	4
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	113
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	113

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 12 december 2022 haft följande sammansättning:

Anders Willner	Ledamot	1)
Lennart Wirén	Ledamot	1)
Anders Harlin	Ledamot	
Leif Eriksson	Ledamot	
Ljubov Gerlaziu	Ledamot	
Toni Lahdo	Suppleant	1)
Sandra Akrasho	Suppleant	
Mertil Melin	Suppleant	

1) utsedd av Gar-Bo Försäkring AB

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

Styrelsen har hållit nio (tre) st protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

#### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	
Ella Bladh	Ordinarie
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Suppleant

#### Valberedning

Andres Grosenius  
Johan Westrin

#### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 27 februari 2021.

### Förändring i eget kapital

	<b><u>Medlemsinsatser</u></b>
	<b>Förskott och inbetalda</b>
	<b>insatser</b>
Belopp vid åretsingång	3 980 000
Inbetalda förskott	129 392 000
Belopp vid årets utgång	<b>133 372 000</b>

### Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

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

## Resultaträkning

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-02-27 -2021-12-31 (11 mån)
-----	---------------------------	---------------------------------------

Rörelsens intäkter

Rörelsens kostnader

Rörelseresultat

0

0

Årets resultat

0

0

0

0

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar	2	327 500 000	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>327 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>327 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		27 761	0
Övriga fordringar	3	3 213 732	13 802
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 241 493</b>	<b>13 802</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		33 398	3 966 198
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>33 398</b>	<b>3 966 198</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 274 891</b>	<b>3 980 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>330 774 891</b>	<b>3 980 000</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser	4	133 372 000	3 980 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>133 372 000</b>	<b>3 980 000</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>133 372 000</b>	<b>3 980 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	197 223 930	0
Övriga skulder	6	1 449	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	177 512	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>197 402 891</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>330 774 891</b>	<b>3 980 000</b>

## Noter

### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.  
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäkter och kostnader före avräkning

Föreningens intäkter respektive löpande drifts- och förvaltningskostnader fram till och med avräkningstidpunkten kvittas mot kostnader respektive intäkter enligt avtal med entreprenören. De avtalsenliga kostnaderna och intäkterna uppstår pga. att entreprenören enligt totalentreprenadkontrakt erhåller intäkter och kostnader från verksamheten fram till avräkningen mellan förening och entreprenör. Detta avviker mot den grundläggande redovisningsprincipen om kvittningsförbud. Skälet till denna avvikelse är att det förenklar förståelsen av årsredovisningen för medlemmarna och förbättrar jämförbarheten av resultatposterna inför kommande år. Föreningen bedömer vidare att den använda principen är vanligt förekommande inom branschen och ger en rättvisande bild av ställning och resultat.

Intäkter som inte redovisas på grund av kvittning uppgår till 223 849 kr. Storleken på drifts- och förvaltningskostnader som kvittats lämnas inte eftersom dessa kostnader inte särskiljs från kostnader för byggentreprenaden och skulle behövas tas fram schablonmässigt och därmed ha begränsat informationsvärde.

#### **Anläggningstillgångar**

##### Materiella anläggningstillgångar

Föreningens byggnad är under produktion. Nedlagda produktionskostnader redovisas som pågående nyanläggning i balansräkningen. Slutlig fördelning av anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark kommer att ske i samband med att föreningens byggnad färdigställs.

## **Noter till balansräkningen**

### **Not 2 Pågående nyanläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	327 500 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>327 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>327 500 000</b>	<b>0</b>

### **Not 3 Övriga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fordran Entreprenör	2 966 536	13 802
Klientmedelskonto ekonomisk förvaltare	247 195	0
<b>3 213 731</b>	<b>13 802</b>	

#### Not 4 Eget kapital

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemsinsatser	133 372 000	3 980 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>133 372 000</b>	<b>3 980 000</b>

#### Not 5 Byggnadskreditiv

	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
<b>Långivare</b>		
Byggnadskreditiv, utnyttjad del	197 223 930	0
	<b>197 223 930</b>	<b>0</b>

Beviljat kreditiv uppgår till 260 000 000 kr.

Byggnadskreditivet redovisas som kortfristig skuld 2022 i balansräkningen då avräkning mot Entreprenören sker under 2023.

#### Not 6 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	1 449	0
	<b>1 449</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda avgifter	177 511	0
	<b>177 511</b>	<b>0</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	79 500 000	0
	<b>79 500 000</b>	<b>0</b>

Bostadsrättsföreningen Ryttastrugan Östra

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Anders Willner  
Ordförande

Anders Harlin  
Ledamot

Lennart Wirén  
Ledamot

Leif Eriksson  
Ledamot

Sandra Akrasho  
Tjänstgörande ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**BRF RYTTARSTUGAN ÖSTRA** 769639-6287 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-03-15 08:30:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Anders Harry Willner

Datum

Anders Willner  
Firmatecknare Ordförande

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-03-14 11:41:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS HARLIN

Datum

Anders Harlin  
Firmatecknare Ledamot

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-03-14 11:14:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lennart Erik Wirén

Datum

Lennart Wirén

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-03-14 15:16:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEIF ERIKSSON

Datum

Leif Eriksson  
Ledamot

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-03-14 13:19:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SANDRA AKRASHO

Datum

Sandra Akrasho

Leveranskanal: E-post

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-03-15 08:48:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ella Bladh

Datum

Ella Bladh  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ryttastrugan Östra, org.nr 769639-6287

---

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ryttastrugan Östra för år 2022.

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 2022 och dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *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 inhämtat 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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. 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 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 de 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 Ryttastrugan Östra för år 2022.

Föreningen har inget resultat att disponera.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh  
Auktoriserad revisor



# Deltagare

---

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2023-03-15 08:49:23 UTC***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ella Bladh

Datum

Ella Bladh

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post