

# ÅRSREDOVISNING

för

## HSB Brf Räfsan nr 147 i Stockholm

Org.nr. 716417-4075

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

#### Föreningen och dess ändamål

Föreningen bildades 1980 och registrerades av Länsstyrelsen den 11/8 1980.

Föreningen äger och förvaltar mark och fastighet i Kv. Råfsan 2 i Katarina församling på Södermalm i Stockholm. Fastigheten omfattar tre trappuppgångar med en total bostadsyta på 2.918 kvm fördelade på 42 lägenheter, samtliga upplåts med bostadsrätt. Fastigheten inrymmer 304 kvm lokalyta fördelade på 5 st hyreslokaler, samtliga är uthyrda. I föreningen finns även ett garage på ca 1000 kvm med 34 garageplatser och samtliga platser har varit uthyrda under året.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999: 1229) och utgör därmed ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningens bostadslägenheter fördelas enligt följande:

1 rok: 8 st

2 rok: 15 st

3 rok: 13 st

4 rok: 6 st

#### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 59 medlemmar. Under verksamhetsåret har en överlåtelse skett.

#### Styrelsen

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Jonas Bengtson	Ordförande
Magnus Rådö	Styrelseledamot
Lars Zetterberg	Styrelseledamot
Torstein Tysklind	Styrelseledamot

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningen års- och hyresavgifter samt tillse att ekonomin är god.

#### Firmatecknare

Firman har tecknats av två styrelsemedlemmar i förening.

#### Revisorer

Revisorer har varit Anna Sohlman (intern) och Eva Stein (extern), båda valda av föreningen.

#### Valberedning

Lennart Niklasson och Christina Klintberg, båda valda av föreningen.

#### Sammanträden och möten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 maj 2023. Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

# HSB Brf Råfsan nr 147 i Stockholm

Org.nr. 716417-4075

## Fastighetens förvaltning, underhåll och skötsel

Fastighetsförvaltning, ekonomisk och teknisk förvaltning har utförts av Nordstaden AB.

I syfte att underlätta kontakten med styrelsen har en fördelning av ansvarsområden gjorts enligt nedan:

Jonas Bengtson:	Ordförande, andrahandsuthyrningar, lokalhyresgäster, fastighetsförvaltning (delat)
Magnus Rådö:	Sekreterare, fastighetsförvaltning (delat), garaget, nyckelhantering, innergården
Torstein Tysklind:	Sophantering, tvättstugan, städning.
Lars Zetterberg:	Ekonomi, avtal

Under året har en detaljerad och långsiktig underhållsplan tagits fram, i syfte att få en god överblick över de framtida underhållsbehoven.

Under de föregående perioderna från 2017 har följande större underhållsåtgärder genomförts:

2017	Stambyte i källarförrådsområdet
2017	Renovering gårdsfasader
2017	Installation av vattenbehandlingsutrustning
2018	Uppdatering av innergård
2019	Inga större åtgärder har genomförts
2020	Byte av fettavskiljare
2021	Installation av laddare för elfordon i garaget
2021	Byte av nycklar allmänna utrymmena
2022	Byte av ventilationen i källarutrymmena/garaget.
2022	Arbete med att förbättra säkerheten vid takarbeten

Under 2023 har följande åtgärder av betydelse genomförts:

Byte av dörrar soprum samt för Shanti.

## Ekonomi

### Årsavgifter

Årsavgifterna var oförändrade under året. Beslut har fattats om en höjning med 10% under 2024.

### Lån

Föreningens lån har under året amorterats med 14.636 SEK och utgående låneskuld var 2.311 660 SEK.

Föreningens säte är Stockholms län, Stockholms kommun

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 848 934	3 240 178	2 905 655	2 623 525
Resultat efter finansiella poster	-747 267	-1 361 700	-1 009 632	-294 091
Soliditet (%)	91,09	91,77	93,04	92,99
Årsavgift (kr/kvm bostadsrättsyta)	431	443	446	470
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	44	40	45	52
Skuldsättning (kr/kvm totalyta)	541	545	431	434
Skuldsättning (kr/kvm bostadsrättsyta)	792	797	631	636
Sparande (kr/kvm totalyta)	75	205	0	108
Räntekänslighet (%)	2	2	1	1
*Energikostnad (kr/kvm totalyta)	197	182	206	180

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 2918 kvadratmeter och totalyta uppgår till 4 272 kvadratmeter.

\*Energikostnad=elkostnad+fjärrvärme+vatten

# HSB Brf Räfsan nr 147 i Stockholm

Org.nr. 716417-4075

## Uppllysning vid förlust

Upplysningar angående föreningens förlust

Föreningens möjlighet att finansiera framtida åtaganden.

Föreningen har god kontroll över framtida renoveringsbehov och andra åtaganden, samtidigt som lånen och avgifterna är relativt låga.

Föreningen ser att möjligheten att finansiera framtida åtaganden är god men kan komma att finansieras via nya lån och avgiftshöjningar

Räntor och amorteringar - hur kan höjning påverka avgiften?

Föreningens lån är relativt låga och kostnaderna för räntor och amorteringar är därför ingen stor del av de totala kostnaderna. Därav spelar ändringar i räntebilden, varken höjningar eller sänkningar, ingen större roll för föreningens ekonomi.

Möjlighet till framtida investeringar och underhåll

Årets förslut ska inte behöva utesluta framtida investeringar och underhåll av anledningarna ovan.

Vad innebär förlusten för finansieringen av framtida åtaganden

Årets förlust är i linje med de långsiktiga kalkylerna för föreningens ekonomi, och ska inte påverka finansieringen av framtida åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	4 168 236	33 867 067	1 587 846	-6 326 100
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			255 000	-255 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 610 375	1 610 375
Årets resultat				-747 267
Belopp vid årets utgång	4 168 236	33 867 067	232 471	-5 717 992

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 970 725
Årets resultat	-747 267
	<hr/>
	-5 717 992

Förslag till disposition:

Reservering till yttre fond	255 000
Ianspråktagande yttre fond	-438 418
Balanseras i ny räkning	-5 534 574
	<hr/>
	-5 717 992

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# HSB Brf Råfsan nr 147 i Stockholm

Org.nr. 716417-4075

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 848 934	3 240 178
<b>Summa rörelseintäkter</b>		2 848 934	3 240 178
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-2 653 048	-3 747 379
Arvoden		-212 158	-191 154
Avskrivningar	4&5	-627 274	-627 276
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-3 492 480	-4 565 809
<b>Rörelseresultat</b>		-643 546	-1 325 631
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		242	14
Räntekostnader		-103 963	-36 083
<b>Summa finansiella poster</b>		-103 721	-36 069
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-747 267	-1 361 700
<b>Resultat före skatt</b>		-747 267	-1 361 700
<b>Årets resultat</b>		<b>-747 267</b>	<b>-1 361 700</b>

# HSB Brf Räfsan nr 147 i Stockholm

Org.nr. 716417-4075

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

34 720 560

35 343 910

Inventarier, verktyg och installationer

5

14 010

17 934

**Summa materiella anläggningstillgångar**

34 734 570

35 361 844

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

500

500

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

500

500

**Summa anläggningstillgångar**

34 735 070

35 362 344

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

357

26

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

173 323

188 862

**Summa kortfristiga fordringar**

173 680

188 888

##### Kassa och bank

Kassa och bank

821 951

728 648

**Summa kassa och bank**

821 951

728 648

**Summa omsättningstillgångar**

995 631

917 536

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**35 730 701**

**36 279 880**

**HSB Brf Råfsan nr 147 i Stockholm**

Org.nr. 716417-4075

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

38 035 303

232 471

38 267 774

-4 970 725

-747 267

-5 717 992

32 549 782

0

0

2 311 660

246 067

10 222

211 325

401 645

3 180 919

35 730 701

38 035 303

1 587 846

39 623 149

-4 964 400

-1 361 700

-6 326 100

33 297 049

0

0

2 326 296

118 816

7 282

202 803

327 634

2 982 831

36 279 880



# HSB Brf Råfsan nr 147 i Stockholm

Org.nr. 716417-4075

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-643 546	-1 325 631
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		627 274	627 276
Erhållen ränta mm		242	14
Erlagd ränta		-103 963	-36 083
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-119 993</b>	<b>-734 424</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		15 208	-40 499
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		127 251	-106 767
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		85 473	14 246
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>107 939</b>	<b>-867 444</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	4	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Förvärv av långfristiga värdepapper	6	0	0
Försäljning av långfristiga värdepapper	6	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna långfristiga lån		0	500 000
Amortering långfristiga lån		-14 636	-14 636
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-14 636</b>	<b>485 364</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>93 303</b>	<b>-382 080</b>
Likvida medel vid årets början		728 648	1 110 728
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>821 951</b>	<b>728 648</b>



**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	10
Övriga materiella anläggningstillgångar	40

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2 Nettoomsättning</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Hysesintäkter lokaler	822 084	737 457
Hysesintäkter garage	533 455	514 380
Elintäkter	77 060	113 210
Bränsleintäkter	30 717	27 766
Fastighetsskatt	113 139	112 288
Årsavgifter	1 180 193	1 180 193
Överlåtelse/pantsättningar/övriga intäkter	92 286	10 976
Försäkringsersättning	0	543 908
	<hr/> 2 848 934	<hr/> 3 240 178

<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Reparationer och underhåll	298 388	672 216
Vatten-/försäkringsskador	180 110	79 603
Underhåll ventilation	17 166	1 337 975
Underhåll fasad	112 988	0
Underhåll lokaler	194 139	0
	0	
Snöröjning	34 523	20 772
Städning	61 484	63 012
Entrémattor	20 482	15 079
Fastighetsel	193 669	181 380
Fjärrvärme	523 799	502 597
Vatten	124 413	93 208
Avfallshantering	86 859	77 195
Fastighetsförsäkringar	66 413	57 750
Kabel-TV / Bredband	101 488	100 117
Förvaltningsarvode	191 366	188 816
Övrigt	199 876	120 128
Fastighetsskatt	181 998	179 058
Administrativa kostnader	37 517	33 353
Revisionsarvoden	13 750	12 500
Medlems- och föreningsavgifter	12 620	12 620
	<hr/> 2 653 048	<hr/> 3 747 379

**NOTER****Noter till balansräkningen**

<b>Not 4</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	<u>48 716 543</u>	<u>48 716 543</u>
	Utgående anskaffningsvärden	48 716 543	48 716 543
	Ingående avskrivningar	-13 372 634	-12 749 282
	Årets avskrivningar	<u>-623 350</u>	<u>-623 352</u>
	Utgående avskrivningar	-13 995 984	-13 372 634
	Redovisat värde	<u>34 720 560</u>	<u>35 343 910</u>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	95 526 000	95 526 000
	Byggnader	<u>50 000 000</u>	<u>50 000 000</u>
		145 526 000	145 526 000
<b>Not 5</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	<u>152 472</u>	<u>152 472</u>
	Utgående anskaffningsvärden	152 472	152 472
	Ingående avskrivningar	-134 538	-130 614
	Årets avskrivningar	<u>-3 924</u>	<u>-3 924</u>
	Utgående avskrivningar	-138 462	-134 538
	Redovisat värde	<u>14 010</u>	<u>17 934</u>
<b>Not 6</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	<u>500</u>	<u>500</u>
	Utgående anskaffningsvärden	500	500
	Redovisat värde	<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Not 7</b>	<b>Övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Stadshypotek 5,31%, 90 dgr	1 291 660	1 306 296
	Stadshypotek 5,31%, 90 dgr	520 000	520 000
	Stadshypotek 5,31%, 90 dgr	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
		2 311 660	2 326 296

Samtliga föreningens lån har slutförfallodagen inom 12 månader efter balansdagen därför klassificeras och redovisas dessa som kortfristiga. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala dessa inom 12 månader.

Planerad amortering 2024 14 636 kr (2023 14 636 kr).

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 238 480 kr.

**Övriga noter**

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	22 725 800	22 725 800

## NOTER

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

### Not 10 Definition av nyckeltal

#### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

#### Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

#### Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

#### Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter.

Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

#### Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Solna

Elektroniska underskrifter

Jonas Bengtsson

Lars Zetterberg

Magnus Rådö

Torstein Tysklind

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår från våra elektroniska underskrifter

Moore Allegretto

Eva Stein

Auktoriserad revisor

Anna Sohlman

Förtroendevald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
16.05.2024 11:02

SENT BY OWNER:  
Eva Stein • 16.05.2024 10:02

DOCUMENT ID:  
Syb1nTV7QA

ENVELOPE ID:  
BJgJhp4X7C-Syb1nTV7QA

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 2023 slutlig.pdf  
11 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA SOHLMAN sohlman@hinden.se	Signed Authenticated	16.05.2024 10:11 16.05.2024 10:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/08) IP: 213.114.135.206
2. Jonas Erik Bengtson jebengtson@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 10:13 16.05.2024 10:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/01) IP: 158.174.206.122
3. LARS ZETTERBERG lars.zetterberg@ackordscentralen.se	Signed Authenticated	16.05.2024 10:15 16.05.2024 10:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/08/10) IP: 62.181.216.66
4. TORSTEIN TYSKLIND t.tysklind@outlook.com	Signed Authenticated	16.05.2024 10:25 16.05.2024 10:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/05/23) IP: 194.5.155.131
5. MAGNUS ERIK RÅDÖ magnus.rado@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 10:57 16.05.2024 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/07/22) IP: 164.10.46.62
6. EVA STEIN eva.stein@mooresweden.se	Signed Authenticated	16.05.2024 11:02 16.05.2024 11:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/29) IP: 213.80.18.201

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Räfsan nr 147 i Stockholm

Org.nr 716417-4075

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Räfsan 147 i Stockholm** för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 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 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

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 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 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 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 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 **Brf Räfsan nr 147 i Stockholm** för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och 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 *Revisorers 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 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.

### Revisorers 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 prövar 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.

Stockholm dag för digital signering

---

Eva Stein  
Auktoriserad revisor

---

Anna Sohlman  
Föreningsvald revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 10:55

SENT BY OWNER:

Eva Stein · 16.05.2024 11:09

DOCUMENT ID:

rySNPTrmQ0

ENVELOPE ID:

B1lQvprXX0-rySNPTrmQ0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse brf Räfsan.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. EVA STEIN</b> eva.stein@mooresweden.se	Signed Authenticated	16.05.2024 11:12 16.05.2024 11:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/29) IP: 213.80.18.201
<b>2. ANNA SOHLMAN</b> sohlman@hinden.se	Signed Authenticated	17.05.2024 10:55 17.05.2024 10:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/08) IP: 81.227.68.96

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed