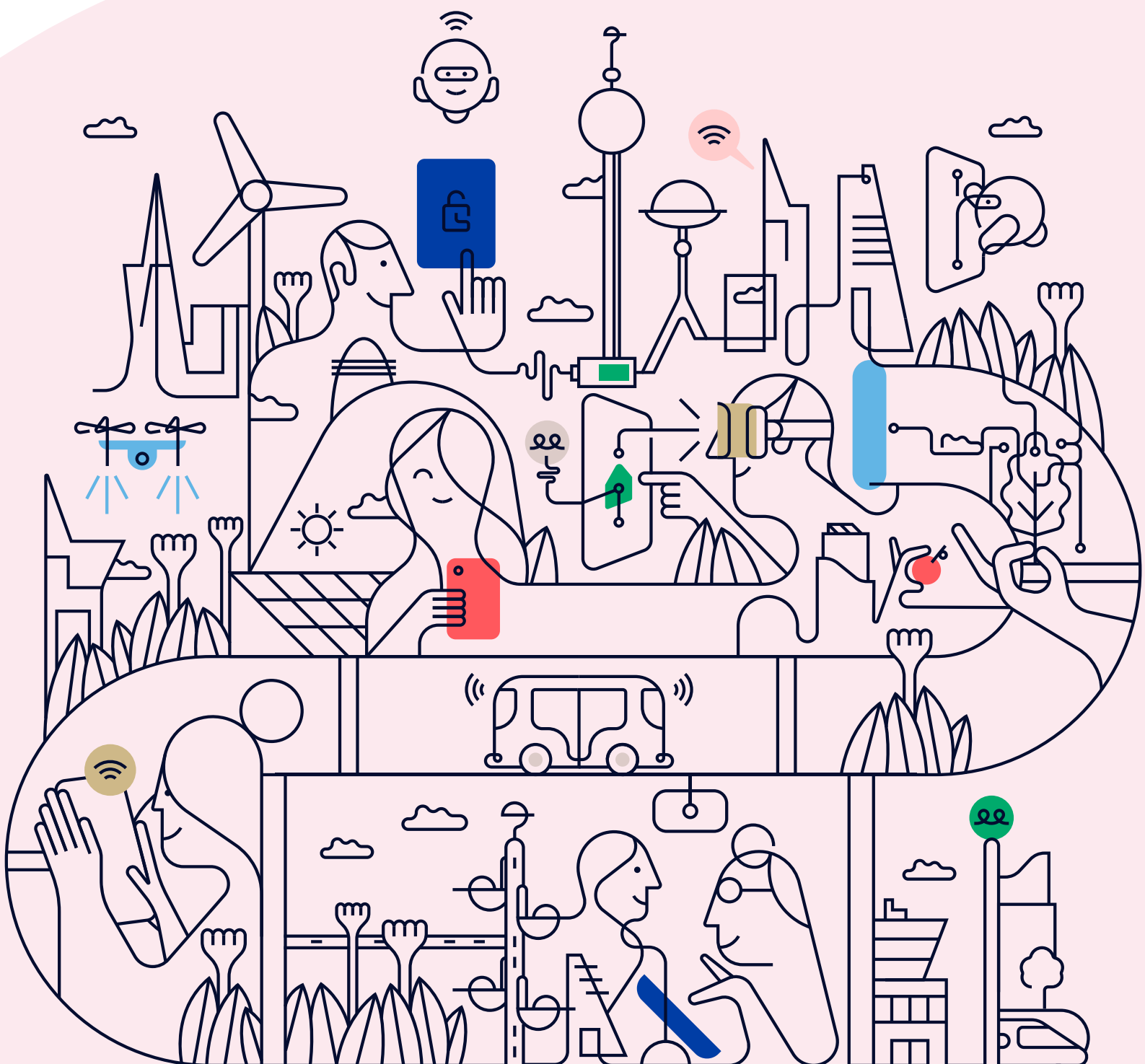




Välkommen till årsredovisningen för Brf Råstenen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-03-27 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kålltorp 46:13	2008	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1970.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 027 kvm och 2 lokaler om 56 kvm samt 2 garage om 30 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 113 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Gren	Ordförande
Bengt Ingvar Andersson	Styrelseledamot
John Johnson	Styrelseledamot
Mia Meriläinen	Styrelseledamot
Moa Kim	Styrelseledamot

Valberedning

Staffan Abrahamsson
Carina Eriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Dan Engström Auktoriserad revisor Dan Engström Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2020 ● Byte maskiner tvättstuga
● Målning fasad

Planerade underhåll

2025 ● Relining rörstammar (om det finns behov)

2030 ● Målning fasad

Avtal med leverantörer

Bredband	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Föreningslån	SEB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen höjde avgifterna för bostadsrätter med 4,5 procent 1 januari 2024 och ytterligare 4,5 procent 1 juli 2024.

Förändringar i avtal

Nytt avtal för bredband tecknades med Telia varvid avgiften kunde reduceras.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 19 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	826 145	782 030	757 819	764 050
Resultat efter fin. poster	47 621	94 771	109 547	93 661
Soliditet (%)	74	74	74	74
Yttre fond	468 489	358 489	262 885	175 385
Taxeringsvärde	26 062 000	26 062 000	26 062 000	24 857 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	765	721	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,8	93,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 734	4 734	4 734	4 734
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 368*	4 489	4 489	4 489
Sparande per kvm totalyta, kr	167*	229	229	244
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24*	25	27	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	147*	122	114	114
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	72*	61	60	49
Energikostnad per kvm totalyta, kr	243*	208	201	179
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,52	2,73	-	-
Räntekänslighet (%)	6,19	6,56	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

*Totalytan för år 2024 uppgår till 1 113 kvm, då garageytan inkluderas i beräkningen. Under tidigare år har totalytan redovisats som 1 083 kvm. Denna förändring kan påverka jämförbarheten mellan åren.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	15 433 322	-	-	15 433 322
Upplåtelseavgifter	24 040	-	-	24 040
Fond, yttre underhåll	358 489	-15 000	125 000	468 489
Kapitaltillskott	644 056	-	-	644 056
Balanserat resultat	-2 258 406	109 771	-125 000	-2 273 635
Årets resultat	94 771	-94 771	47 621	47 621
Eget kapital	14 296 272	0	47 622	14 343 894

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 148 635
Årets resultat	47 621
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-125 000
Totalt	-2 226 013

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 226 013

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	826 145	782 030
Övriga rörelseintäkter	3	2 499	14 718
Summa rörelseintäkter		828 644	796 748
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-419 916	-388 438
Övriga externa kostnader	9	-73 195	-61 387
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-137 952	-137 952
Summa rörelsekostnader		-631 063	-587 777
RÖRELSERESULTAT		197 580	208 971
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 387	18 586
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-171 346	-132 786
Summa finansiella poster		-149 959	-114 200
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		47 621	94 771
ÅRETS RESULTAT		47 621	94 771

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	16 999 081	17 130 421
Markanläggningar	12	575 609	582 221
Summa materiella anläggningstillgångar		17 574 690	17 712 642
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 574 690	17 712 642
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	1 457 056	1 469 221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	24 014	16 107
Summa kortfristiga fordringar		1 481 070	1 485 328
Kassa och bank			
Kassa och bank		301 722	58 860
Summa kassa och bank		301 722	58 860
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 782 792	1 544 187
SUMMA TILLGÅNGAR		19 357 482	19 256 829

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 457 362	15 457 362
Fond för yttre underhåll		468 489	358 489
Kapitaltillskott		644 056	644 056
Summa bundet eget kapital		16 569 907	16 459 907
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 273 635	-2 258 406
Årets resultat		47 621	94 771
Summa fritt eget kapital		-2 226 013	-2 163 635
SUMMA EGET KAPITAL		14 343 894	14 296 272
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	4 861 765
Summa långfristiga skulder		0	4 861 765
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 861 765	0
Leverantörsskulder		23 265	23 993
Skatteskulder		2 362	3 156
Övriga kortfristiga skulder		960	960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	125 236	70 683
Summa kortfristiga skulder		5 013 588	98 792
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 357 482	19 256 829

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	197 580	208 971
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	137 952	137 952
	335 532	346 923
Erhållen ränta	21 178	18 586
Erlagd ränta	-171 346	-132 171
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	185 364	233 338
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 328	-3 752
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	53 031	-5 578
Kassaflöde från den löpande verksamheten	230 067	224 008
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	230 067	224 008
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 525 625	1 301 618
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 755 693	1 525 625

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Råstenen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markanläggningar	1 %
Fastighetsförbättringar	1 %
Byggnad	1 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	739 764	692 352
Hysesintäkter lokaler	15 216	14 792
Hysesintäkter garage	17 520	16 172
Hysesintäkter p-plats	4 176	3 610
Bredband	46 170	48 420
Påminnelseavgift	0	120
Pantsättningsavgift	1 719	2 625
Överlåtelseavgift	1 433	3 939
Administrativ avgift	147	0
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Summa	826 145	782 030

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	10 894
Återbäring försäkringsbolag	2 499	3 824
Summa	2 499	14 718

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	11 250	0
Förbrukningsmaterial	4 504	0
Summa	15 754	0

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	2 394	0
Summa	2 394	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	15 000
Summa	0	15 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	26 668	26 935
Uppvärmning	163 856	132 189
Vatten	79 585	65 954
Sophämtning/renhållning	28 578	38 151
Summa	298 687	263 229

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 236	37 334
Bredband	37 775	48 420
Fastighetsskatt	25 070	24 455
Summa	103 081	110 209

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	0	510
Revisionsarvoden extern revisor	35 875	17 250
Föreningskostnader	1 276	5 424
Förvaltningsarvode enl avtal	28 731	27 562
Överlåtelsekostnad	1 433	5 514
Pantsättningskostnad	1 719	3 940
Administration	4 161	1 188
Summa	73 195	61 387

På grund av ändrad redovisningsprincip (se not 1) inkluderar revisionsarvode både faktiskt utbetalda arvoden för revision avseende räkenskapsåret 2023 samt upplupna kostnader för revision avseende räkenskapsåret 2024.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	171 272	132 786
Dröjsmålsränta	74	0
Summa	171 346	132 786

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 131 517	19 131 517
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 131 517	19 131 517
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 001 096	-1 869 756
Årets avskrivning	-131 340	-131 340
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 132 436	-2 001 096
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 999 081	17 130 421
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 997 430</i>	<i>5 997 430</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 262 000	12 262 000
Taxeringsvärde mark	13 800 000	13 800 000
Summa	26 062 000	26 062 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	661 609	661 609
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	661 609	661 609
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-79 388	-72 776
Årets avskrivning	-6 612	-6 612
Utgående ackumulerad avskrivning	-86 000	-79 388
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	575 609	582 221

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 085	2 455
Transaktionskonto	383 672	399 079
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 687
Summa	1 457 056	1 469 221

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	17 235	16 107
Förutbet bredband	6 570	0
Upplupna ränteintäkter	209	0
Summa	24 014	16 107

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-09-28	5,47 %	1 603 922	1 603 922
SEB	2025-09-28	0,96 %	1 603 922	1 603 922
SEB	2025-05-28	4,12 %	1 653 921	1 653 921
Summa			4 861 765	4 861 765
Varav kortfristig del			4 861 765	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 861 765 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	127	0
Uppl kostn el	3 577	0
Uppl kostnad Värme	18 317	0
Uppl kostnad Extern revisor	18 000	0
Uppl kostn räntor	3 389	3 389
Uppl kostn vatten	6 291	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 264	0
Förutbet hyror/avgifter	73 271	67 294
Summa	125 236	70 683

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 961 765	4 961 765

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att avgiften skall höjas med 5 procent från och med 1 januari 2025. Samtliga föreningens fastighetslån skall omförhandlas under 2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Anders Gren
Ordförande

Bengt Ingvar Andersson
Styrelseledamot

John Johnson
Styrelseledamot

Mia Meriläinen
Styrelseledamot

Moa Kim
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Dan Engström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2025 11:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.04.2025 11:41

DOCUMENT ID:

SkLSA3SCR1g

ENVELOPE ID:

Bk4RnHCCJl-SkLSA3SCR1g

DOCUMENT NAME:

Brf Råstenen, 769608-0808 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS GREN anders.gren123@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 13:30 17.04.2025 13:25	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.218.60
2. JOHN FILIP JOHNSON john-johnson@live.se	Signed Authenticated	17.04.2025 17:06 17.04.2025 17:05	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.152.90
3. INGVAR ANDERSSON bengt-ingvar.andersson@hotmail.se	Signed Authenticated	18.04.2025 10:12 18.04.2025 10:11	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.145.14
4. MOA KIM moas.mejl@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2025 13:05 18.04.2025 12:59	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.176.85
5. MIA MERILÄINEN mia.m123@live.se	Signed Authenticated	19.04.2025 09:18 19.04.2025 09:07	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.218.117
6. DAN HENRY ENGSTRÖM dan@derevision.se	Signed Authenticated	19.04.2025 11:42 19.04.2025 11:41	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.225.113

* 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 Bostadsrättsföreningen Råstenen
Org.nr. 769608-0808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Råstenen för år 2024. 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 2024 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 upphöra med 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 Bostadsrättsföreningen Råstenen för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta 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 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 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Dan Engström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2025 11:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.04.2025 11:41

DOCUMENT ID:

HJfrCnr0Ckg

ENVELOPE ID:

SJrA3BCAke-HJfrCnr0Ckg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Råstenen.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAN HENRY ENGSTRÖM	 Signed	19.04.2025 11:43	eID	Swedish BankID
dan@derevision.se	Authenticated	19.04.2025 11:43	Low	IP: 185.205.225.113

* 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