

Årsredovisning 2025

Brf Röntmästaren 20

769639-8143



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Röntmästaren 20

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lunden 29:2	2022	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1946.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 12 bostadsrätter om totalt 693 kvm och 2 lokaler om 174 kvm. Byggnadernas totalyta är 886 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Berndtsson	Ordförande
Emma Nilsson	Styrelseledamot - Avgått
Linn Lundborg	Styrelseledamot
Marcus Zackrisson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firma tecknas av två i förening av styrelseledamöter

Revisorer

Mikael Thorell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Rensat hängrännor och stuprör, Underhållspolat stammar, Filmat stammarna, Lagat läckande ventiler varmvatten, Slipat och lackat entrédörrarna, Återställt rabatter, Införskaffat ställ för cyklar i cykelrummet, Reparerat och servat torktumlare, Tätat sprickor i fasaden i väntan på fasadrenovering, Spolat utloppsrör för hängränna
- 2025** ● OKV-kontroll, byte delar vattensystemet

Planerade underhåll

- 2026** ● Renovering avloppstammar

Avtal med leverantörer

Avfall	Renova Miljö AB
Elhandel	Göteborg Energi Din El AB
Elnät	Göteborg Energi AB
Fastighetsförsäkring	Folsam
Fjärrvärme	Göteborg Energi AB
Förvaltning	Nabo Group AB
Jour	Låsinväst Svenska AB
Kabel-tv	Telenor Sverige AB
Kretslopp och Vatten	Gbg kommun Intraservice
Lån	Swedbank
Trapphusstädning	Bohus

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För att täcka ökade driftkostnader och för att föreningen skulle ha ett erforderligt sparande för framtida underhåll, höjdes årsavgifterna med 15% fr o m 2025-01-01. Årsavgiften bestäms årsvis vid fastställa av nästkommande års budget där premisser gäller som att intäkter och kostnader skall gå jämt ut samt att föreningen skall ha ett erforderligt sparande för framtida underhåll.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Föreningen har bytt försäkringsbolag under verksamhetsåret från Länsförsäkringar till Folsam via Söderberg & Partners

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 14 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 000 135	859 194	755 989	416 122
Resultat efter fin. poster	178 669	-56 283	-70 816	-29 354 526
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg
Yttre fond	224 626	52 500	52 500	-
Taxeringsvärde	15 952 000	17 493 000	17 493 000	17 493 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 234	848	673	308
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,8	68,4	61,1	51,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 060	13 138	13 137	13 337
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 358	8 407	8 710	8 783
Sparande / kvm totalyta, kr	220	-1	41	-33 240
Elkostnad / kvm totalyta, kr	32	16	18	15
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	144	155	139	69
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	88	74	68	43
Energikostnad / kvm totalyta, kr	264	245	225	127
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,22	3,67	3,60	-
Räntekänslighet (%)	10,58	12,68	16,08	35,43

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV	DISPONERING AV	2025-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS	ÖVRIGA POSTER	
		RESULTAT		
Insatser	23 681 906	-	-	23 681 906
Fond, yttre underhåll	52 500	-	172 126	224 626
Balanserat resultat	-29 477 843	-68 212	-172 126	-29 718 181
Årets resultat	-68 212	68 212	178 669	178 669
Eget kapital	-5 811 649	0	178 669	-5 632 980

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-29 718 181
Årets resultat	178 669
Totalt	-29 539 512

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	224 626
Balanseras i ny räkning	-29 764 138
	-29 539 512

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 000 135	859 194
Övriga rörelseintäkter	3	3 247	-14
Summa rörelseintäkter		1 003 382	859 180
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-434 485	-479 496
Övriga externa kostnader	9	-79 810	-146 970
Personalkostnader	10	-56 476	-26 283
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-16 128	5 389
Summa rörelsekostnader		-586 899	-647 361
RÖRELSERESULTAT		416 483	211 820
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 792	6 121
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-239 606	-274 224
Summa finansiella poster		-237 814	-268 103
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		178 669	-56 283
Bokslutsdispositioner		0	-11 929
ÅRETS RESULTAT		178 669	-68 212

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	1 414 297	1 430 425
Summa materiella anläggningstillgångar		1 414 297	1 430 425
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 414 297	1 430 425
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 188	8 891
Övriga fordringar	13	2 497	85
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	27 484	29 086
Summa kortfristiga fordringar		37 169	38 062
Kassa och bank			
Kassa och bank		556 564	392 936
Summa kassa och bank		556 564	392 936
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		593 733	430 998
SUMMA TILLGÅNGAR		2 008 030	1 861 423

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 681 906	23 681 906
Fond för yttre underhåll		224 626	52 500
Summa bundet eget kapital		23 906 532	23 734 406
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-29 718 181	-29 477 843
Årets resultat		178 669	-68 212
Summa ansamlad förlust		-29 539 512	-29 546 055
SUMMA EGET KAPITAL		-5 632 980	-5 811 649
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 355 250	2 412 500
Summa långfristiga skulder		7 355 250	2 412 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	50 000	5 036 500
Leverantörsskulder		25 381	28 475
Skatteskulder		54 760	50 145
Övriga kortfristiga skulder		1 250	245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	154 369	145 207
Summa kortfristiga skulder		285 760	5 260 572
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 008 030	1 861 423

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	416 483	211 820
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	16 128	6 540
Nedskrivningar	0	-11 929
	432 611	206 431
Erhållen ränta	1 792	4 336
Erlagd ränta	-234 840	-294 756
Erhållen utdelning	0	1 785
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	199 563	-82 204
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	893	7 416
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 922	-29 371
Kassaflöde från den löpande verksamheten	207 378	-104 159
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	13 071
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	13 071
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-43 750	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-43 750	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	163 628	-141 088
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	392 936	534 024
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	556 564	392 936

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Råntmästaren 20 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	1,94 %
Fönster	5,12 %
Stamledningar Värme	1,94 %
Styr & övervakning	4,63 %
El	16,21 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	699 864	587 613
Hysesintäkter, bostäder	169 584	163 704
Hysesintäkter, lokaler	127 423	100 454
Övriga intäkter	3 264	7 423
Summa	1 000 135	859 194

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	-14
Övriga intäkter	3 249	0
Summa	3 247	-14

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	24 198	26 669
Besiktning och service	11 625	21 500
Trädgårdsarbete	215	6 028
Övrigt	5 238	6 857
Summa	41 276	61 054

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder	19 600	16 181
Tvättstuga	0	5 343
Trapphus/port/entr	748	0
Dörrar och lås/porttele	3 276	2 863
VA	30 215	4 559
Ventilation	4 361	0
El	8 600	0
Tak	0	17 786
Fasader	0	2 710
Summa	66 800	49 442

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Källarutrymmen	0	52 235
Dörrar och lås/porttele	0	8 975
Summa	0	61 210

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	28 059	14 447
Uppvärmning	127 690	137 069
Vatten	78 122	65 887
Sophämtning	22 508	20 294
Summa	256 379	237 697

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	20 840	26 841
Kabel-TV	19 810	17 872
Fastighetsskatt	29 380	25 380
Summa	70 030	70 093

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	20 888	64 475
Förbrukningsmaterial	2 176	14 343
Juridiska kostnader	0	14 548
Revisionsarvoden	22 266	20 259
Ekonomisk förvaltning	34 480	33 346
Summa	79 810	146 970

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	42 975	20 000
Sociala avgifter	13 501	6 283
Summa	56 476	26 283

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	238 842	274 224
Övriga räntekostnader	764	0
Summa	239 606	274 224

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 448 410	1 448 410
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 448 410	1 448 410
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 985	-11 445
Årets avskrivning	-16 128	-6 540
Utgående ackumulerad avskrivning	-34 113	-17 985
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 414 297	1 430 425
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>794 874</i>	<i>794 874</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 952 000	7 893 000
Taxeringsvärde mark	7 000 000	9 600 000
Summa	15 952 000	17 493 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 497	2
Övriga fordringar	0	83
Summa	2 497	85

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 677	6 630
El	1 295	0
Försäkringspremier	5 981	8 888
Kabel-TV	5 002	4 948
Förvaltning	9 529	8 620
Summa	27 484	29 086

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2030-04-25	3,07 %	2 418 750	2 437 500
Swedbank Hypotek AB	2027-04-23	3,35 %	2 412 500	2 437 500
Swedbank	2028-03-24	3,23 %	2 574 000	2 574 000
Summa			7 405 250	7 449 000
Varav kortfristig del			50 000	5 036 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 155 250 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**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 147	1 699
El	2 843	2 515
Uppvärmning	15 421	16 620
Utgiftsräntor	20 097	15 331
Vatten	7 199	5 615
Förutbetalda avgifter/hyror	86 662	83 427
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	154 369	145 207

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 600 850	7 600 850

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-15.

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

Göteborg

Linn Lundborg
Styrelseledamot

Marcus Zackrisson
Styrelseledamot

Mats Berndtsson
Ordförande

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

Mikael Thorell
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.04.2026 10:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.04.2026 12:03

DOCUMENT ID:

HJ6Of1a3Zx

ENVELOPE ID:

B120z162Ze-HJ6Of1a3Zx

DOCUMENT NAME:

Brf Räntmästaren 20, 769639-8143 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

adc0ca95e306c769cd0895994a09035163bb140e014fd5a773991f57bf32901ff59406483c391ca9d90f5d6c4cd56c46d406c84895eccde1242e966d4ecab0a9

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS BERNDTSSON mats.berndtsson@icloud.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 12:08 15.04.2026 12:07	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.61
2. LINN LUNDBORG linnlundborg@icloud.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 12:37 15.04.2026 12:34	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.66.118
3. Marcus Zackrisson marzack@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 12:51 15.04.2026 12:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.151
4. Mikael Thorell mikael@trirev.se	 Signed Authenticated	16.04.2026 10:40 16.04.2026 10:39	eID Low	Swedish BankID IP: 90.232.54.88

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Räntmästaren 20, org.nr 769639-8143

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Räntmästaren 20 för år 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 för LCE 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 för LCE 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. 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 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 Ränthälsan 20 för år 2025 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Partille dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.04.2026 10:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.04.2026 12:03

DOCUMENT ID:

HyTdz1a2-g

ENVELOPE ID:

Byg3dGJa2Zx-HyTdz1a2-g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Raöntmästaren 20, org.nr 769639-8143.pdf
3 pages

SHA-512:

57e65327726f2fa4888a4ccd1fb9a24dbb3104d7ac4f06b3f2b9874c6f1ec55293e25b4ab352a7de45afc5be10573565a02b2986f2bf540d2c399df0c24bc2ad

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell mikael@trirev.se	Signed Authenticated	16.04.2026 10:39 16.04.2026 10:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.232.54.88

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

Attachments

No attachments related to this 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