

Årsredovisning 2025

Brf Ramdalsvägen Sätla

769629-6750



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ramdalsvägen Sätla

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

Föreningen har sitt säte i Mark.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-02-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-10-16 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Sätla 4:21, Marks Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Älvsborg

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2004.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 27 bostadsrätter om totalt 2 162 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 162 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joakim Ekberg	Ordförande
Ingvar Henriksson	Styrelseledamot
Rolf Eriksson	Styrelseledamot

Valberedning

Filippa Johansson
Sandra Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas i förening av Ekberg, Berndt Joakim Eriksson, Rolf Einar

Revisorer

Peter Karlsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-13.

Extra föreningsstämma hölls 2025-05-28. Motion uppförande av staket.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byta av 4st väme pannor
- 2024** ● Genomförd OVK
Omgjord plattläggning utanför B6A
- 2025** ● Målning av samtliga fasader på byggnader och garage

Planerade underhåll

- 2026** ● Översyn takpannor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	Nabo (fd. BoNea Förvaltning AB)
Lokalvård/Trädgårdsskötsel	Goda Grannar
Snöröjning	Haga Gård Sven Henriksson
Yttre och inre underhåll	AB Sätla Bygg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifterna med 10%

Stora kostnader för nya villkor för lån med högre räntor

Stor underhållskostnad pga målning av byggnader

Det beslutades att avgifterna för 2026 höjs med 5%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Goda grannargruppen har genomfört julgranskompostering i januari samt ljusständning i november, samt genomfört fem stycken städdagar med hjälp av medlemmar

Installerat hjärtstartare samt tre stycken elbilsaddare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 751 399	1 517 496	1 387 177	1 257 614
Resultat efter fin. poster	-376 791	138 965	-164 478	149 149
Soliditet (%)	48	49	48	48
Yttre fond	416 769	211 769	321 197	166 212
Taxeringsvärde	24 712 000	23 042 000	23 042 000	23 042 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	744	649	590	559
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,1	91,4	91,6	91,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 822	7 574	7 655	7 738
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 500	7 574	7 655	7 738
Sparande / kvm totalyta, kr	281	201	213	229
Elkostnad / kvm totalyta, kr	15	14	19	21
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	49	42	44	50
Energikostnad / kvm totalyta, kr	64	56	64	71
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,69	2,58	2,43	1,45
Räntekänslighet (%)	10,52	11,77	12,97	14,43

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.

Upplysning vid förlust

Årets resultat är negativt. Förlusten förklaras i huvudsak av genomfört planerat underhåll i form av målning av merparten av föreningens byggnader, till en total kostnad om drygt 700 000 kronor. Underhållet bedöms som nödvändigt för att säkerställa fastigheternas långsiktiga skick och värde och är av engångskaraktär.

Utöver detta har föreningen under året påverkats av ökade räntekostnader till följd av ett förändrat ränteläge vid omsättning av lån.

Styrelsen bedömer att förlusten är tillfällig. Föreningen har fortsatt god betalningsförmåga och klarar sina löpande ekonomiska åtaganden. För att säkerställa en långsiktig stabil ekonomi följer styrelsen löpande utvecklingen av räntor och kostnader samt gör vid behov justeringar av årsavgifterna i enlighet med fastställd budget och underhållsplan.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	15 619 407	-	-	15 619 407
Fond, yttre underhåll	211 769	-	205 000	416 769
Balanserat resultat	-123 535	138 964	-205 000	-189 571
Årets resultat	138 964	-138 964	-376 791	-376 791
Eget kapital	15 846 605	0	-376 791	15 469 815

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-189 571
Årets resultat	-376 791
Totalt	-566 361

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	205 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-416 769
Balanseras i ny räkning	-354 592
	-566 361

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	1 751 399	1 517 496
Övriga rörelseintäkter	3	38 966	4 181
Summa rörelseintäkter		1 790 365	1 521 678
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 173 346	-485 797
Övriga externa kostnader	9	-213 327	-176 370
Personalkostnader	10	-29 474	-25 216
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-317 784	-295 729
Summa rörelsekostnader		-1 733 931	-983 112
RÖRELSERESULTAT		56 434	538 565
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 247	25 845
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-443 471	-425 446
Summa finansiella poster		-433 224	-399 601
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-376 791	138 964
ÅRETS RESULTAT		-376 791	138 964

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	30 392 465	30 686 189
Maskiner och inventarier	13	283 811	238 620
Pågående projekt		207 571	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 883 847	30 924 809
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 883 847	30 924 809
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 690	13 841
Övriga fordringar	14	97 216	24 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	66 416	71 406
Summa kortfristiga fordringar		179 322	109 499
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 549 933	1 403 335
Summa kassa och bank		1 549 933	1 403 335
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 729 255	1 512 833
SUMMA TILLGÅNGAR		32 613 102	32 437 642

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 619 407	15 619 407
Fond för yttre underhåll		416 769	211 769
Summa bundet eget kapital		16 036 176	15 831 176
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-189 571	-123 535
Årets resultat		-376 791	138 964
Summa ansamlad förlust		-566 361	15 429
SUMMA EGET KAPITAL		15 469 815	15 846 605
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	16 035 000	0
Summa långfristiga skulder		16 035 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	180 000	16 375 000
Leverantörsskulder		731 251	14 478
Skatteskulder		5 394	2 762
Övriga kortfristiga skulder		60	65
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	191 582	198 732
Summa kortfristiga skulder		1 108 287	16 591 037
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 613 102	32 437 642

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	56 434	538 565
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	317 784	295 729
	374 218	834 294
Erhållen ränta	13 869	22 223
Erlagd ränta	-427 891	-425 446
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-39 804	431 071
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-73 446	5 315
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	696 670	18 305
Kassaflöde från den löpande verksamheten	583 420	454 690
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-276 822	-240 625
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-276 822	-240 625
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-160 000	-175 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-160 000	-175 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	146 598	39 065
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 403 335	1 364 269
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 549 933	1 403 335

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ramdalsvägen Sätla 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.

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:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

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	1 541 664	1 390 941
Hysesintäkter, bostäder	122 068	108 569
Hysesintäkter, p-platser	6 000	6 000
Kabel-TV/Bredband	69 660	11 610
El	9 477	260
Övriga intäkter	2 530	116
Summa	1 751 399	1 517 496

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-3	-6
Erhållna statliga bidrag	34 625	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	4 344	4 187
Summa	38 966	4 181

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	16 513	52 302
Städning	28 125	0
Besiktning och service	0	18 750
Trädgårdsarbete	15 008	0
Övrigt	31 029	11 765
Snöskottning	0	70 189
Summa	90 675	153 006

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder	0	9 036
Tvättstuga	5 553	0
VA	14 240	9 191
Värme	7 957	0
Ventilation	0	2 625
El	0	18 939
Kabel-tv/bredband	0	10 500
Garage och p-platser	0	3 063
Summa	27 750	53 354

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Fasader	700 250	0
Summa	700 250	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	33 138	30 750
Vatten	104 763	90 174
Sophämtning	44 693	42 154
Summa	182 594	163 078

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	51 565	46 639
Bredband	72 240	24 080
Fastighetsskatt	48 272	45 640
Summa	172 077	116 359

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	88 451	39 366
Övriga förvaltningskostnader	43 718	59 625
Revisionsarvoden	26 250	25 000
Ekonomisk förvaltning	54 908	52 380
Summa	213 327	176 370

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	19 000	19 997
Sociala avgifter	4 484	5 219
Övriga personalkostnader	5 990	0
Summa	29 474	25 216

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	443 340	425 446
Övriga räntekostnader	131	0
Summa	443 471	425 446

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 378 000	33 378 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 378 000	33 378 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 691 811	-2 398 087
Årets avskrivning	-293 724	-293 724
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 985 535	-2 691 811
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 392 465	30 686 189
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 005 360</i>	<i>4 005 360</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 200 000	19 800 000
Taxeringsvärde mark	3 512 000	3 242 000
Summa	24 712 000	23 042 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	240 625	0
Årets inköp	69 251	240 625
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	309 876	240 625
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 005	0
Årets avskrivning	-24 060	-2 005
Utgående ackumulerad avskrivning	-26 065	-2 005
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	283 811	238 620

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	506	622
Skattefordringar	15 021	0
Övriga fordringar	26 689	23 630
Övriga kortfristiga fordr	55 000	0
Summa	97 216	24 252

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 957	8 026
Försäkringspremier	43 995	42 765
Förvaltning	17 464	16 992
Inkomsträntor	0	3 623
Summa	66 416	71 406

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Sparbanken Sjuhärad	2029-10-30	2,70 %	5 175 000	5 235 000
Sparbanken Sjuhärad	2029-11-30	3,39 %	5 515 000	5 570 000
Sparbanken Sjuhärad	2028-11-30	3,66 %	5 525 000	5 570 000
Summa			16 215 000	16 375 000
Varav kortfristig del			180 000	16 375 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 315 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsskötsel	0	31 254
El	3 537	2 383
Uppkost räntor	15 580	0
Förutbetalda avgifter/hyror	151 465	144 095
Beräknat revisionsarvode	21 000	21 000
Summa	191 582	198 732

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	20 250 000	20 250 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-25.

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

Mark

Ingvar Henriksson
Styrelseledamot

Joakim Ekberg
Ordförande

Rolf Eriksson
Styrelseledamot

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

BDO
Peter Karlsson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.04.2026 15:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.04.2026 12:52

DOCUMENT ID:

SJyuqpos-l

ENVELOPE ID:

HJ0Pqais-g-SJyuqpos-l

DOCUMENT NAME:

Brf Ramdalsvägen Sätilla, 769629-6750 - Årsredovisning
2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

e1af91703d62534b8930039be15f9e0bab15692994219d
e1cee4fc03afa388e3f500dcc54bf9b894a969d94116eba
7b4dff4492549119a0200ee7db910e49881

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. JOAKIM EKBERG joakim.ekberg@qvaarn.se	 Signed Authenticated	02.04.2026 12:53 02.04.2026 12:53	eID Low	Swedish BankID IP: 193.142.61.37
2. KNUT INGVAR HENRIKSSON ingvar.hsson@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 13:12 02.04.2026 13:11	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.110.173
3. ROLF EINAR ERIKSSON rolf.einar.eriksson@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 14:04 02.04.2026 14:01	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.8.138
4. PETER KARLSSON peter.karlsson@bdo.se	 Signed Authenticated	02.04.2026 15:03 02.04.2026 15:02	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.225.2

* 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 Brf Ramdalsvägen Sätila
Org.nr. 769629-6750

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ramdalsvägen Sätila för år 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard 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 upphöra med 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 Brf Ramdalsvägen Sätilla för år 2025 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 "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Peter Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.04.2026 15:02

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.04.2026 12:52

DOCUMENT ID:

SJxRP5TjoZg

ENVELOPE ID:

SyRPeToi-x-SJxRP5TjoZg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - BRF Ramdalsvägen Sätla 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

508ecac2826ca9de50338beba32ffa0ce8e9e63d31adc7
5c3d3731b37142c5698b063b345b8fa033e93b8806170
01fadf1508bbb54a1b13f4bd87b5ece6368d6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER KARLSSON	Signed	02.04.2026 15:02	eID	Swedish BankID
peter.karlsson@bdo.se	Authenticated	02.04.2026 15:00	Low	IP: 185.205.225.2

* 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



PAES
sealed