

# Årsredovisning

för

## Brf Ramnasjön

769636-5605

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen för Brf Ramnasjön får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Borås kommun, Västra Götalands län.

#### Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Julia Lindberg	ordförande
Mikael Bielinski	ledamot
Michael Langelotz	ledamot
Pei Fang Svenjeby	ledamot
Johan Österlund	ledamot
Magnus Andersson	suppleant
Elin Nöremark	suppleant
Johanna Wallfors	extern revisor

Styrelsen har under året haft 7 stycken protokollförda möten.

#### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-08-09 och kungjordes 2018-08-13.

### Fastighet och byggnader

Föreningen har uppfört på fastigheten Borås Häggen 11, 1 st flerbostadshus med totalt 7 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. 1 bilplats per lägenhet finns att hyra.

Fastighetens totala taxeringsvärde uppgår till 13 639 000 kr varav byggnad 11 400 000 kr och mark 2 239 000 kr.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
1	1 rok	52,5
6	3 rok	444,0
7 st		496,5

### Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Styrelsen beslutade att binda föreningens kvarvarande rörliga lånemedel på 3 år efter omröstning. Bindningstiden löper fr.o.m. 2023-11-15 t.o.m. 2026-11-25 med en ränta på 4,47%.

För att klara det nya ränteläget beslutades om att höja avgiften för lägenheterna från och med 2023-09-01 med 5,69%. Även parkeringsplatserna höjs från 300 kr till 500 kr.

Kapitaltillskott	2023-08-31	2022-08-31	2021-08-31	2020-08-31
Amorteringar enl plan	63 512 kr	47 634 kr	63 512 kr	47 634 kr
<b>Summa kapitaltillskott</b>	<b>63 512 kr</b>	<b>47 634 kr</b>	<b>63 512 kr</b>	<b>47 634 kr</b>

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används till amortering av föreningens lån.

### Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Under 2023 har föreningen haft en gemensam gårdsdag där tomten och dess planteringar sågs över. Beslut togs att åter anlita Börje för visst underhåll så som gräsklippning runt fastigheten. Inre skötsel samt sopa parkering har föreningen gemensamt fortsatt skött med gott resultat.

Under 2024 Q2 kommer 5-årsbesiktningen samt OVK besiktning att ske och denna bokas inom kort.

## Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk Förvaltning
Fristad Fastighetservice AB	Fastighetskötsel utomhus
Borås Elnät	EL och stadsnät
Borås Energi och Miljö	Fjärrvärme, Vatten & Avlopp
Länsförsäkringar Älvsborg	Fastighetsförsäkring
Hjärtats Alltjänst AB	Fastighetskötsel inomhus

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång var 11 stycken. Antalet medlemmar vid årets utgång var 11 stycken. Under verksamhetsåret har 0 (fg år 1) av föreningens bostäder överlåtit.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19 (13 mån)
Nettoomsättning*	492	493	387	251	0
Resultat efter finansiella poster *	-233	-162	-241	-80	0
Soliditet (%)	75,1	75,2	75,5	75,6	70,6
Driftsnetto (tkr)*	265	236	155	146	0
Årsavgift ( kr/kvm )	835	753	753	439	0
Lån ( kr/kvm )	12 600	12 728	12 568	12 696	0
Fastighetens bokförda värde ( kr/kvm )	50 771	51 380	51 988	52 596	0
Sparande per kvm	150	291	122	193	0
Räntekänslighet i %	13	13	16	15	0
Energikostnad per kvm	214	177	179	139	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

\* Redovisat belopp 2019/20 avser 7 månader fr o m när föreningen tog över driften av fastigheten. Jämförelsetalen kan skilja sig en del p.g.a. att kostnader och intäkter är baserade på 7 månaders siffror.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 939 000	74 476	-396 169	-161 520	<b>19 455 787</b>
Disposition av föregående års resultat:		37 238	-198 758	161 520	<b>0</b>
Årets resultat				-232 776	<b>-232 776</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>19 939 000</b>	<b>111 714</b>	<b>-594 927</b>	<b>-232 776</b>	<b>19 223 011</b>

Beloppet avser inbetalda insatser och upplåtelseavgifter i samband med upplåtelse enligt ekonomisk plan.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad förlust	-594 927
årets förlust	-232 776
	<b>-827 703</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	37 238
	-864 941
	<b>-827 703</b>

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 75 kr/kvm enligt ekonomisk plan, tills dess att underhållsplan är upprättad.

I årets resultat ingår avskrivningar med 307 322 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och byggnadsinventarier och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar 74 545 ( kr)

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 148 952 kr.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-08-31</b>	<b>-2022-08-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	484 974	373 657
Övriga intäkter	3	6 625	119 126
		<b>491 599</b>	<b>492 783</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	4	-168 412	-201 059
Övriga externa kostnader	5	-58 295	-55 558
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-307 322	-305 999
		<b>-534 029</b>	<b>-562 616</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-42 430</b>	<b>-69 833</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		247	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-190 594	-91 687
		<b>-190 347</b>	<b>-91 687</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-232 777</b>	<b>-161 520</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-232 777</b>	<b>-161 520</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-232 776</b>	<b>-161 520</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7, 8

25 207 935

25 510 007

Inventarier, verktyg och installationer

9

43 323

48 573

**25 251 258**

**25 558 580**

**Summa anläggningstillgångar**

**25 251 258**

**25 558 580**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgifts- och hyresfordringar

0

9 459

Övriga fordringar

31 485

30 605

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 881

2 666

**39 366**

**42 730**

**Kassa och bank**

313 658

284 093

**Summa omsättningstillgångar**

**353 024**

**326 823**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**25 604 282**

**25 885 403**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		19 939 000	19 939 000
Fond för yttre underhåll		111 714	74 476
		<b>20 050 714</b>	<b>20 013 476</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		-594 927	-396 169
Årets resultat		-232 776	-161 520
		<b>-827 703</b>	<b>-557 689</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 223 011</b>	<b>19 455 787</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10		
	11	6 192 556	6 256 068
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 192 556</b>	<b>6 256 068</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	63 512	63 512
Förskott från kunder		41 330	36 861
Leverantörsskulder		10 181	9 862
Övriga skulder		757	13 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72 935	50 188
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>188 715</b>	<b>173 548</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 604 282</b>	<b>25 885 403</b>



## Kassaflödesanalys

	Not	2022-09-01	2021-09-01
	1	-2023-08-31	-2022-08-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-232 776	-161 520
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		307 322	305 999
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>74 546</b>	<b>144 479</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		9 459	-9 459
Förändring av kortfristiga fordringar		-6 095	-22 581
Förändring av leverantörsskulder		319	2 904
Förändring av kortfristiga skulder		14 849	-28 999
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>93 078</b>	<b>86 344</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-52 500
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-52 500</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering lån		-63 512	79 366
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-63 512</b>	<b>79 366</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>29 566</b>	<b>113 210</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		284 093	170 883
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>313 659</b>	<b>284 093</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Föreningens fastighet är anskaffad genom aktiebolag och har redovisats enligt Fars uttalande RedU 9.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Följande avskrivningstid tillämpas:

Byggnadsinventarier 10 år (10%)

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Stomme och grund	120 år (0,83%)
Stammar, värme, sanitet	60 år (1,67%)
El	60 år (1,67%)
Luft	60 år (1,67%)
Fasad	60 år (1,67%)
Fönster	60 år (1,67%)
Inre UH (BGH:s ansvar)	120 år (0,83%)
Yttre UH ( BRF:s ansvar)	30 år (3,33%)
Transport (hiss mm)	25 år (4%)
Styr och övervakning	20 år (5%)
Restpost övrigt	60 år (1,67%)

#### Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har för avsikt att förlänga lånefinansieringen som förfaller inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

### Skatter

Eftersom föreningen till minst 60% bedriver kvalificerad verksamhet beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna.

Föreningens fastighet anskaffades genom aktieförvärv. Föreningen har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatt som värderas till 0 kr då syftet med innehavet av föreningens fastighet bedöms som evig.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning\*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster \*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Sparande per kvm %

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder genom intäkter.

Energikostnad per kvm

Den totala energikostnaden (uppvärmning, el och vatten) genom den totala ytan.

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Årsavgifter och hyror</b>		
Årsavgifter och hyror	414 477	373 657
Hysesintäkter p-plats	25 200	0
Kall- och varmvatten	26 901	0
El laddstolpar	18 396	0
Pantsättning	0	0
Överlåtelseavgifter	0	0
Öres- och kronutjämning	0	0
	<b>484 974</b>	<b>373 657</b>

## Not 3 Övriga intäkter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Elstöd	6 625	0
Övriga intäkter	0	22 980
El laddstolpar	0	2 972
Hysesintäkter p-plats	0	25 200
Kall- och varmvatten	0	65 825
Överlåtelseavgifter	0	1 190
Pantsättning	0	959
	<b>6 625</b>	<b>119 126</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Fastighetskötsel	-13 447	-50 188
Hiss	-10 924	-14 595
El	-55 126	-41 403
Uppvärmning	-35 927	-36 075
Vatten och avlopp	-15 171	-10 285
Renhållning	-14 515	-13 529
Stadsnät	-3 156	-3 156
Fastighetsförsäkring	-10 254	-9 113
Övriga kostnader	-5 499	-22 715
Löpande underhåll	-4 393	0
	<b>-168 412</b>	<b>-201 059</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2022-09-01</b> <b>-2023-08-31</b>	<b>2021-09-01</b> <b>-2022-08-31</b>
Redovisningstjänster	-44 255	-40 800
Pantsättningar	0	-958
Övriga kostnader	-3 071	-3 861
Överlåtelse	0	-1 189
Ersättning till revisor	-10 969	-8 750
	<b>-58 295</b>	<b>-55 558</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022-09-01</b> <b>-2023-08-31</b>	<b>2021-09-01</b> <b>-2022-08-31</b>
Räntekostnader fastighetslån	-190 594	-91 687
	<b>-190 594</b>	<b>-91 687</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	26 290 360	26 290 360
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 290 360</b>	<b>26 290 360</b>
Ingående avskrivningar	-780 353	-478 281
Årets avskrivningar	-302 072	-302 072
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 082 425</b>	<b>-780 353</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 207 935</b>	<b>25 510 007</b>
Taxeringsvärden byggnader	11 400 000	11 400 000
Taxeringsvärden mark	2 239 000	2 239 000
	<b>13 639 000</b>	<b>13 639 000</b>
Bokfört värde byggnader	21 488 414	21 790 486
Bokfört värde mark	3 719 521	3 719 521
	<b>25 207 935</b>	<b>25 510 007</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Fastighetsinteckning	6 351 000	6 351 000
	<b>6 351 000</b>	<b>6 351 000</b>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	52 500	0
Inköp	0	52 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 500</b>	<b>52 500</b>
Ingående avskrivningar	-3 927	0
Årets avskrivningar	-5 250	-3 927
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 177</b>	<b>-3 927</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 323</b>	<b>48 573</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

Föreningens lån omvandlas till nya lån efter löptidens slut.

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	5 938 508	6 002 020
	<b>5 938 508</b>	<b>6 002 020</b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats %</b>	<b>Datum för ränteändring</b>	<b>Lånebelopp 2023-08-31</b>	<b>Lånebelopp 2022-08-31</b>
Sparbanken Sjuhärad AB*	Rörlig		3 080 400	3 143 912
Sparbanken Sjuhärad AB	1,93	2025-02-28	1 587 834	1 587 834
Sparbanken Sjuhärad AB	2,25	2027-02-28	1 587 834	1 587 834
Kortfristig del av långfristig skuld			-63 512	-63 512
			<b>6 192 556</b>	<b>6 256 068</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			63 512	63 512

\* Lånet har en slutförfallodag per 2024-12-30 och räknas därmed som en långfristig skuld.

Borås

Vid digital signering erhålls signeringsdatumet från signeringsverktyget.

Julia Lindberg  
Ordförande

Michael Langelotz

Mikael Bielinski

Johan Österlund

Pei Fang Svenjeby

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Johanna Wallfors  
Revisor



# Deltagare

## JULIA LINDBERG Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JULIA ANNA KATARINA LINDBERG

Julia Lindberg  
julialindberg513@hotmail.com

2024-01-29 10:33:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 81.225.116.247

## MICHAEL LANGELOTZ Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MICHAEL LANGELOTZ

Michael Langelotz  
langelotzmichael@gmail.com

2024-01-28 10:02:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 212.247.88.36

## MIKAEL BIELINSKI Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MIKAEL BIELINSKI

Mikael Bielinski  
mikael.bielinski@gmail.com

2024-01-25 08:54:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 212.247.95.66

## PEI FANG SVENJEBY Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PEI FANG SVENJEBY

Pei Fang Svenjebby  
pfs788@hotmail.com

2024-01-25 10:17:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.125

## JOHAN ÖSTERLUND Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ÖSTERLUND

Johan Österlund  
johan.osterlund@hotmail.com

2024-01-31 11:29:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 84.216.156.25

**Signerat med Svenskt BankID**

**2024-02-01 09:41:21 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHANNA WALLFORS

Datum

Johanna Wallfors  
johanna@sjurevision.se

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 193.183.85.197

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Ramnasjön

Org.nr 769636-5605

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ramnasjön för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023-08-31 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 för föreningen.

### *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 *Revisorans 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorans 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. 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 Brf Ramnasjön för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Mjöbäck dag för elektronisk underskrift

---

Johanna Wallfors  
Revisor

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2024-02-01 10:01:44 UTC+00:00

**JOHANNA WALLFORS**



SE BankID - 372c64ec-096a-48f5-97ca-7a28896c9843