

Årsredovisning 2023

Brf Riddarsten i Lerum

769632-6706



Välkommen till årsredovisningen för Brf Riddarsten i Lerum

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-07-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-09 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Lerum.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Torp 2:282	2017	Lerums Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2006

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 17 bostadsrätter om totalt 1 231 kvm. Byggnadernas totalyta är 1235 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sylvia Jarl	Ordförande
Anders Törnkvist	Styrelseledamot
Ann-Kristin Nilsson	Styrelseledamot
Jerry Andersson	Styrelseledamot
Lars Gunnar Wennergren	Styrelseledamot
Annica Rosanna Ottosson	Suppleant
Ulla Katarina Widebrant	Suppleant

Valberedning

Ann-Kristin Nilsson

Firmateckning

Tecknas av 2 ordinarie ledamöter i styrelsen

Revisorer

Mikael Thorell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-19.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-16. Val av revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2023 ● 132 600 kr

Planerade underhåll

2024 ● 254 000

Avtal med leverantörer

Återvinning	PreZero Recycling AB
Ekonomisk Förvaltare	Nabo Group AB
Entré matta	Cws-boco Sweden AB
mark/gård/utemiljö o snöskottning samt sandupptagning	Speranta AB
Brandsäkerhet	Presto Brandsäkerhet AB
Seviceavtal hiss	Seviceavtal hiss RC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i samfällighet Boborgen-Riddarsten, med en andel på 41.67%.

Samfälligheten förvaltar gårdsplanen, cykel och soprum och parkeringsplatser.

Övrig verksamhetsinformation

Årsredovisning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2023

Vi har fått 4 stycken nya medlemmar under året medan 3 andra medlemmar har avgått.

Vi har haft 2 arbetsdagar under året där omvårdnad om fastighet och trädgård skett.

Tak och Fasad har blivit reparerade under året liksom en översyn av vårt värmesystem. Stamspolning är genomförd och vi har en filmad fil på hur avloppssystemet ser ut inuti. Cykel/sop husets fasad är målad av föreningens medlemmar efter att bredare dropplister monterats. Hissnödtelefonen är uppdaterad till 4G vilket gör att vi kan fortsätta använda hissen när 3G nätet stängs ner. Hissstaket är också rengjort.

Årshjul är skapat för styrelsehändelser/ekonomi och trädgård. Likviditetsplan upprättad. Beslut taget att behålla NABO. BRF Riddarsten genomförde stadgeändringar genom årsmötet och extrastämman. Ledamöter som avgått under året är Ann Liljeberg 23 01 17 och Jan Svanström 23 01 18. Planima Underhållsplan är levererad av Sustend och hålls uppdaterad av Sylvia och Ann Kristin.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vattenavläsaren finns i dubblett vilket orsakat felaktiga fakturakostnader och dessa har betalats tillbaka under året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 6%.

Förändringar i avtal

I Januari 2023 så började bostadsrättsinnehavarna själva städa husets gemensamhetsutrymmen efter att HSB serviceavtal avslutats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 283 979	1 223 146	1 196 556	1 168 051
Resultat efter fin. poster	111 307	38 616	-306 276	-356 608
Soliditet (%)	11	10	9	11
Yttre fond	144 286	101 518	141 700	181 881
Taxeringsvärde	14 256 000	14 256 000	17 856 000	17 856 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	956	910	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,9	77,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 047	13 142	13 249	13 393
Skuldsättning per kvm	11 071	11 188	11 280	11 402
Sparande per kvm	218	142	-138	-78
Elkostnad per kvm totalyta, kr	47	45	51	40
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	159	153	107	106
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	49	57	65
Energikostnad per kvm	231	248	214	210
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,85	2,10	1,60	1,96
Räntekänslighet	13,65	14,44	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	22 561 696	-	-	22 561 696
Upplåtelseavgifter	518 508	-	-	518 508
Fond, yttre underhåll	101 518	-	42 768	144 286
Uppskrivningsfond	4 040 680	-34 980	-	4 005 700
Balanserat resultat	-25 714 139	38 616	-7 788	-25 683 311
Årets resultat	38 616	-38 616	111 307	111 307
Eget kapital	1 546 879	-34 980	146 287	1 658 186

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-25 683 311
Årets resultat	111 307
Totalt	-25 572 004

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	42 768
Att från yttre fond i anspråk ta	-21 238
Balanseras i ny räkning	-25 593 534
	-25 572 004

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 283 979	1 223 146
Övriga rörelseintäkter	3	2 228	2 231
Summa rörelseintäkter		1 286 207	1 225 377
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-577 313	-612 311
Övriga externa kostnader	9	-73 695	-150 042
Personalkostnader	10	0	2 022
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-136 260	-136 260
Summa rörelsekostnader		-787 268	-896 591
RÖRELSERESULTAT		498 939	328 787
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 334	299
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-390 966	-290 470
Summa finansiella poster		-387 632	-290 171
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		111 307	38 616
ÅRETS RESULTAT		111 307	38 616

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	14 880 171	15 010 179
Maskiner och inventarier	13	93 746	99 998
Summa materiella anläggningstillgångar		14 973 917	15 110 177
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 973 917	15 110 177
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	31 228	526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	35 780	21 719
Summa kortfristiga fordringar		67 008	22 245
Kassa och bank			
Kassa och bank		619 689	528 803
Summa kassa och bank		619 689	528 803
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		686 697	551 048
SUMMA TILLGÅNGAR		15 660 614	15 661 225

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 080 204	23 080 204
Uppskrivningsfond		4 005 700	4 040 680
Fond för yttre underhåll		144 286	101 518
Summa bundet eget kapital		27 230 190	27 222 402
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-25 683 311	-25 714 139
Årets resultat		111 307	38 616
Summa fritt eget kapital		-25 572 004	-25 675 523
SUMMA EGET KAPITAL		1 658 186	1 546 879
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	13 572 867	13 672 867
Summa långfristiga skulder		13 572 867	13 672 867
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		32 539	52 265
Skatteskulder		62 160	59 562
Övriga kortfristiga skulder		0	541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	234 862	229 111
Summa kortfristiga skulder		429 561	441 479
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 660 614	15 661 225

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	498 939	328 787
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	136 260	136 260
	635 199	465 047
Erhållen ränta	3 334	299
Erlagd ränta	-380 400	-265 092
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	258 133	200 254
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-44 763	78 840
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-22 484	-215 893
Kassaflöde från den löpande verksamheten	190 886	63 201
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	7 500
Amortering av lån	-100 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-112 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	90 886	-49 299
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	528 803	578 102
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	619 689	528 803

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Riddarsten i Lerum 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, 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. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Maskiner och inventarier	20 år

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	941 204	892 678
Hysesintäkter, bostäder	268 248	258 708
Kabel-TV/Bredband	71 461	71 760
Övriga intäkter	3 066	0
Summa	1 283 979	1 223 146

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övrig intäkt 1	0	2 233
Öres- och kronutjämnning	2	-2
Övriga intäkter	2 226	0
Summa	2 228	2 231

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	36 916
Städning	0	31 173
Besiktning och service	19 563	22 478
Trädgårdsarbete	13 198	4 024
Övrigt	19 886	41 678
Snöskottning	21 468	3 751
Summa	74 115	140 020

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	4 604
Tvättstuga	3 666	1 711
Soprum/miljöanläggning	5 771	0
Dörrar och lås/porttele	4 922	4 331
Hissar	30 117	0
Tak	36 250	0
Fasader	22 750	0
Summa	103 476	10 646

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VA	21 238	0
Summa	21 238	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	57 655	55 951
Uppvärmning	196 363	189 382
Vatten	-31 283	60 297
Sophämtning	31 396	34 329
Summa	254 131	339 959

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	23 017	21 738
Bredband/Kabeltv	69 556	69 566
Fastighetsskatt	31 780	30 382
Summa	124 353	121 686

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	3 577	12 208
Övriga förvaltningskostnader	18 247	24 951
Revisionsarvoden	19 371	16 866
Ekonomisk förvaltning	32 500	54 792
Konsultkostnader	0	41 225
Summa	73 695	150 042

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Sociala avgifter	0	-2 022
Summa	0	-2 022

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	390 530	290 342
Övriga räntekostnader	436	128
Summa	390 966	290 470

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 500 000	11 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 500 000	11 500 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-530 495	-435 485
Årets avskrivning	-95 010	-95 010
Utgående ackumulerad avskrivning	-625 505	-530 495
Ackumulerade uppskrivningar		
Ingående uppskrivningar	4 040 680	4 075 672
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-34 980	-34 992
Utgående ackumulerad avskrivning	4 005 700	4 040 680
Utgående restvärde enligt plan	14 880 171	15 010 179
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 736 000</i>	<i>2 736 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 800 000	10 800 000
Taxeringsvärde mark	3 456 000	3 456 000
Summa	14 256 000	14 256 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	125 000	125 000
Utgående anskaffningsvärde	125 000	125 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-25 002	-18 750
Avskrivningar	-6 252	-6 252
Utgående avskrivning	-31 254	-25 002
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	93 746	99 998

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	31 228	526
Summa	31 228	526

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 094	16 225
Försäkringspremier	5 835	5 494
Förvaltning	8 851	0
Summa	35 780	21 719

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Sparbanken Allingsås	2025-04-24	1,53 %	4 675 000	4 725 000
Sparbanken Allingsås	2025-01-30	4,06 %	1 870 000	1 890 000
Sparbanken Allingsås	2025-01-30	4,06 %	2 365 367	2 395 367
Sparbanken Allingsås	2027-07-30	2,95 %	4 762 500	4 762 500
Summa			13 672 867	13 772 867
Varav kortfristig del			100 000	100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 172 867 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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 430	18 772
El	5 588	5 250
Uppvärmning	26 915	24 002
Utgiftsräntor	53 812	43 246
Vatten	13 328	14 799
Förutbetalda avgifter/hyror	113 789	107 042
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
Summa	234 862	229 111

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 750 000	18 750 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Väsentliga händelser efter verksamhetsåret Avgiftshöjning av månadsavgiften 2024 01 01 med 8%. Hyresförhandling har genomförts. Hyreshöjningen från 2024 04 01 blev 5,5%

Underskrifter

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

Anders Törnkvist
Styrelseledamot

Ann-Kristin Nilsson
Styrelseledamot

Jerry Andersson
Styrelseledamot

Lars Gunnar Wennergren
Styrelseledamot

Sylvia Jarl
Ordförande

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

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 09:57

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.04.2024 09:47

DOCUMENT ID:

SJ4Lf89QWA

ENVELOPE ID:

HyeLzlqmWA-SJ4Lf89QWA

DOCUMENT NAME:

Brf Riddarsten i Lerum, 769632-6706 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SYLVIA JARL sylvia@wrebro.com	 Signed Authenticated	22.04.2024 10:12 22.04.2024 10:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/03) IP: 78.67.173.77
2. ANDERS TÖRNVIST andersptornkvist@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2024 10:17 22.04.2024 10:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/04/11) IP: 95.193.129.9
3. ANN-KRISTIN NILSSON ann-kristin.nilsson@outlook.com	 Signed Authenticated	22.04.2024 11:38 22.04.2024 11:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/05/19) IP: 62.80.214.144
4. Lars Gunnar Wennergren larswennergren2@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2024 12:03 22.04.2024 12:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/01/18) IP: 94.234.98.225
5. JERRY ANDERSSON anderssonj445@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2024 23:08 24.04.2024 16:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/09) IP: 78.66.252.8
6. Mikael Thorell mikaelt@trirev.se	 Signed Authenticated	25.04.2024 09:57 25.04.2024 09:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 78.78.175.18

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Riddarsten i Lerum, org.nr 769632-6706.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Riddarsten i Lerum för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 *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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 1. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 på fel.

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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

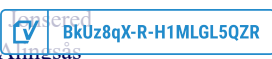
Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75

Lendahlgatan 12, 441 31

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se



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 Riddarsten i Lerum för år 2023 samt av förslaget till behandling beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed

mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens 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.

Jonsered den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se





Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 09:57

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.04.2024 09:47

DOCUMENT ID:

H1MLGL5QZR

ENVELOPE ID:

BkUz8qX-R-H1MLGL5QZR

DOCUMENT NAME:

Rev ber Riddarsten 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell	 Signed	25.04.2024 09:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04)
mikael@trirev.se	Authenticated	25.04.2024 09:57	Low	IP: 78.78.175.18

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed