

Årsredovisning 2024

Brf Rurik Holms väg 11

769639-3532



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rurik Holms väg 11

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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 Floda.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-12-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-12-20 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-24 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lerum Floda 8:2	-	-

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 2023

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 4 325 kvm och 1 lokal om 1 285 kvm. Byggnadernas totalyta är 4325 kvm.

Styrelsens sammansättning

Staffan Bernheim	Ordförande
Andreas Söderlund	Styrelseledamot, avgått
Birger Asp	Styrelseledamot
Maryam Farrokh Niaie	Styrelseledamot
Mehdi Azizollahi	Styrelseledamot
Therese Bernheim	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Håkan Rist Auktoriserad Revisor Baker Tilly Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Avfall återvinning	Pre Zero Recycling
Bank	Handelsbanken
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Nabo
Elhandel	Billinge Energi
Fastighetslån	Stadshypotek
Fjärrvärme, Eldistribution	Lerums Energi
Försäkring	Länsförsäkringar Älvsborg
Hiss - service	Kone
Vatten & Avlopp, Avfall	Lerums kommun
Öppen fiber	Telia
Gårdsskötsel	Mats P
Hiss - Besiktning	Kiwa

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten är producerad av Skeppsviken Bygg i Göteborg AB och färdigställdes 2023 varvid ägandet övergick till bostadsrättsföreningen.

Föreningen har haft en gemensam städdag med efterföljande gårdsfest i maj och adventsfika på gården i december 2024.

Ordinarie årsstämma hölls i Floda Lada den 23 maj 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Notera att jämförelse med 2023 haltar eftersom inflyttning skedde i mars 2023. De flesta intäkter och kostnader för 2023 motsvarar ca 75-80% av ett helt år.

Föreningens lån är desamma under hela verksamhetsåret 2024. Amortering sker med 0,5% per år.

Likviditeten ser nu bättre ut än vid förra årsskiftet men det beror på att en räntebetalning som vid förra årsskiftet betalades i slutet av december nu förföll alldeles efter årsskiftet. Korrigerat är likviditeten ungefär oförändrad.

Likviditeten motsvarar cirka 2 månaders kostnader.

Underhållsplan är upprättad av Jonathan Roos från Sefast AB under sista kvartalet 2024.

Planen behandlar fastighetens planerade underhåll åtgärd för åtgärd under 50 år. Det är de åtgärder som föreningen ansvarar för som behandlas medan det som faller på respektive lägenhetsinnehavare inte tas med.

Ekonomiskt slutat planen på ett underhållsbehov om 200 kr/m² och år i genomsnitt.

Styrelsen beslöt på sitt sammanträde i januari 2025 att godkänna planen och att använda den som grund för teknisk och ekonomisk planering av underhåll de kommande åren.

Jämfört med nuvarande avsättning till underhållsfond på 50 kr/m² betyder det att avgifterna successivt kommer att höjas till den nya nivån i underhållsplanen. Ett första steg ingår i höjningen av avgifterna som gjordes med 11% den 1 januari 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 12%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 79 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 11 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 001 497	2 909 182	-
Resultat efter fin. poster	-1 293 882	-905 248	-
Soliditet (%)	71	72	-
Yttre fond	215 000	-	-
Taxeringsvärde	95 258 000	14 772 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	848	596	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,4	88,4	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 588	12 646	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 588	12 646	-
Sparande per kvm totalyta, kr	38	48	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	43	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	110	64	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	30	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	179	136	-
Räntekänslighet (%)	14,85	21,23	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet (likviditeten är OK).

Årets förlust är större än förra året. Det beror i huvudsak på tre faktorer. 2024 är ett helt verksamhetsår (2023 var ca 75-80%), retroaktivt arvode till styrelsen för 2023 och ökande driftskostnader 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV		2024-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	140 530 000	-	-	140 530 000
Fond, yttre underhåll	0	-	215 000	215 000
Balanserat resultat	0	-905 248	-215 000	-1 120 248
Årets resultat	-905 248	905 248	-1 293 882	-1 293 882
Eget kapital	139 624 752	0	-1 293 882	138 330 869

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 120 248
Årets resultat	-1 293 882
Totalt	-2 414 131

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	215 000
Balanseras i ny räkning	-2 629 131
	-2 414 131

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 001 497	2 909 182
Övriga rörelseintäkter	3	7 905	5 378
Summa rörelseintäkter		4 009 402	2 914 560
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 211 106	-904 266
Övriga externa kostnader	8	-111 957	-110 591
Personalkostnader	9	-258 569	-20 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 458 792	-1 094 094
Summa rörelsekostnader		-3 040 424	-2 128 952
RÖRELSERESULTAT		968 978	785 609
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 320	2 457
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 266 180	-1 693 314
Summa finansiella poster		-2 262 860	-1 690 857
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 293 882	-905 248
ÅRETS RESULTAT		-1 293 882	-905 248

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	192 677 114	194 135 906
Summa materiella anläggningstillgångar		192 677 114	194 135 906
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		192 677 114	194 135 906
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 815	33 212
Övriga fordringar	12	68 011	5 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	64 140	60 665
Summa kortfristiga fordringar		144 966	98 897
Kassa och bank			
Kassa och bank		972 094	716 550
Summa kassa och bank		972 094	716 550
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 117 060	815 447
SUMMA TILLGÅNGAR		193 794 174	194 951 353

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		140 530 000	140 530 000
Fond för yttre underhåll		215 000	0
Summa bundet eget kapital		140 745 000	140 530 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 120 248	0
Årets resultat		-1 293 882	-905 248
Summa fritt eget kapital		-2 414 131	-905 248
SUMMA EGET KAPITAL		138 330 869	139 624 752
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	18 048 375	36 279 750
Summa långfristiga skulder		18 048 375	36 279 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		36 394 125	18 414 375
Leverantörsskulder		79 599	29 294
Skatteskulder		78 667	78 254
Övriga kortfristiga skulder		14 922	21 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	847 617	503 078
Summa kortfristiga skulder		37 414 930	19 046 851
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		193 794 174	194 951 353

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	968 978	785 609
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 458 792	1 094 094
	2 427 770	1 879 703
Erhållen ränta	3 320	2 457
Erlagd ränta	-2 088 693	-1 690 858
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	342 397	191 302
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-46 070	-40 897
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	210 842	-50 012 492
Kassaflöde från den löpande verksamheten	507 169	-49 862 087
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-31 033 346
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-31 033 346
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	136 405 000
Upptagna lån	0	54 900 000
Amortering av lån	-251 625	-205 875
Förändring av checkräkningskredit	0	-116 750 808
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-251 625	74 348 317
ÅRETS KASSAFLÖDE	255 544	-6 547 116
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	716 550	7 263 666
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	972 094	716 550

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rurik Holms väg 11 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	1 %
---------	-----

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 648 780	2 569 748
Årsavgifter, lokaler	346 392	230 928
Vatten	0	106
El	4 378	63 284
Värme	0	38 935
Övriga intäkter	1 947	6 181
Summa	4 001 497	2 909 182

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	3
Övriga intäkter	0	32
Försäkringsersättning	4 764	0
Övriga rörelseintäkter	3 142	5 343
Summa	7 905	5 378

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	43 203	41 067
Städning	52 704	38 439
Besiktning och service	67 715	26 775
Trädgårdsarbete	10 076	0
Övrigt	42 896	21 242
Snöskottning	39 582	0
Summa	256 176	127 523

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	0	1 000
Dörrar och lås/porttele	19 522	819
El	-1 200	6 381
Gård/markytor	3 344	994
Summa	21 666	9 194

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	100 462	185 257
Uppvärmning	474 307	274 929
Vatten	201 363	129 704
Sophämtning	83 445	95 722
Summa	859 577	685 612

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	49 331	45 550
Kabel-TV	1 125	0
Bredband	3 534	3 522
Övrigt	19 284	12 285
Fastighetsskatt	413	20 580
Summa	73 687	81 937

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	23 816	46 330
Förbrukningsmaterial	1 807	2 786
Revisionsarvoden	31 250	20 000
Ekonomisk förvaltning	55 085	41 475
Summa	111 957	110 591

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	204 600	15 000
Sociala avgifter	53 969	5 000
Summa	258 569	20 000

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 266 112	1 691 555
Övriga räntekostnader	68	1 759
Summa	2 266 180	1 693 314

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	195 230 000	47 246 849
Årets inköp	0	147 983 151
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	195 230 000	195 230 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 094 094	0
Årets avskrivning	-1 458 792	-1 094 094
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 552 886	-1 094 094
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	192 677 114	194 135 906
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>49 351 387</i>	<i>49 351 387</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	83 058 000	1 372 000
Taxeringsvärde mark	12 200 000	13 400 000
Summa	95 258 000	14 772 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	58 730	379
Övriga fordringar	9 281	4 641
Summa	68 011	5 020

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 559	11 248
Fastighetsskötsel	12 633	12 051
Städning	13 812	13 176
Försäkringspremier	9 090	9 110
Kabel-TV	1 140	0
Bredband	0	1 174
Förvaltning	13 906	13 906
Summa	64 140	60 665

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-30	4,06 %	18 139 875	18 231 375
Stadshypotek	2028-03-30	3,80 %	18 139 875	18 231 375
Stadshypotek	2025-01-02	4,05 %	18 162 750	18 231 375
Summa			54 442 500	54 694 125
Varav kortfristig del			36 394 125	18 414 375

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 070 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 654	16 725
El	7 205	24 275
Uppvärmning	52 057	44 178
Utgiftsräntor	179 943	2 456
Vatten	51 777	42 513
Löner	114 600	15 000
Sociala avgifter	36 000	5 000
Förutbetalda avgifter/hyror	366 381	332 931
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	847 617	503 078

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	54 900 000	54 900 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjdes from 1 januari 2025 med 11%.

Underskrifter

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

Floda

Birger Asp
Styrelseledamot

Maryam Farrokh Niaie
Styrelseledamot

Mehdi Azizollahi
Styrelseledamot

Staffan Bernheim
Ordförande

Therese Bernheim
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Guide AB
Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.03.2025 17:27

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.03.2025 20:16

DOCUMENT ID:

SyMmtvsjJx

ENVELOPE ID:

r1WXtPjye-SyMmtvsjJx

DOCUMENT NAME:

Brf Rurik Holms väg 11, 769639-3532 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARYAM FARROKH NIAIE farrokhniaie@hotmail.com	Signed Authenticated	09.03.2025 20:17 09.03.2025 20:17	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.170
2. BIRGER ASP birger.asp@outlook.com	Signed Authenticated	10.03.2025 08:47 10.03.2025 08:13	eID Low	Swedish BankID IP: 80.28.103.59
3. STAFFAN BERNHEIM staffan.bernheim@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2025 15:25 10.03.2025 15:18	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.32.178
4. MEHDI AZIZOLLAHI mehazi0430@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2025 19:42 09.03.2025 21:01	eID Low	Swedish BankID IP: 87.227.80.4
5. TERESE BERNHEIM terese.bernheim@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 16:23 11.03.2025 16:22	eID Low	Swedish BankID IP: 185.5.20.157
6. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	11.03.2025 17:27 11.03.2025 17:27	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.80.166

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rurik Holms väg 11
Org.nr. 769639-3532

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rurik Holms väg 11 för år 2024.

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 2024 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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 på fel, 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 revisionsssed 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 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 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 våra 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, förfälskning, 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 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 Bostadsrättsföreningen Rurik Holms väg 11 för år 2024 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 "Revisorers 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 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.

Revisorers 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.

Alingsås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.03.2025 17:28

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.03.2025 20:16

DOCUMENT ID:

SkZfXFvjsJg

ENVELOPE ID:

SkgWXFPIIYL-SkZfXFvjsJg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Rurik Holms Väg 11 241231.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	11.03.2025 17:28 11.03.2025 17:27	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.80.166

* 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