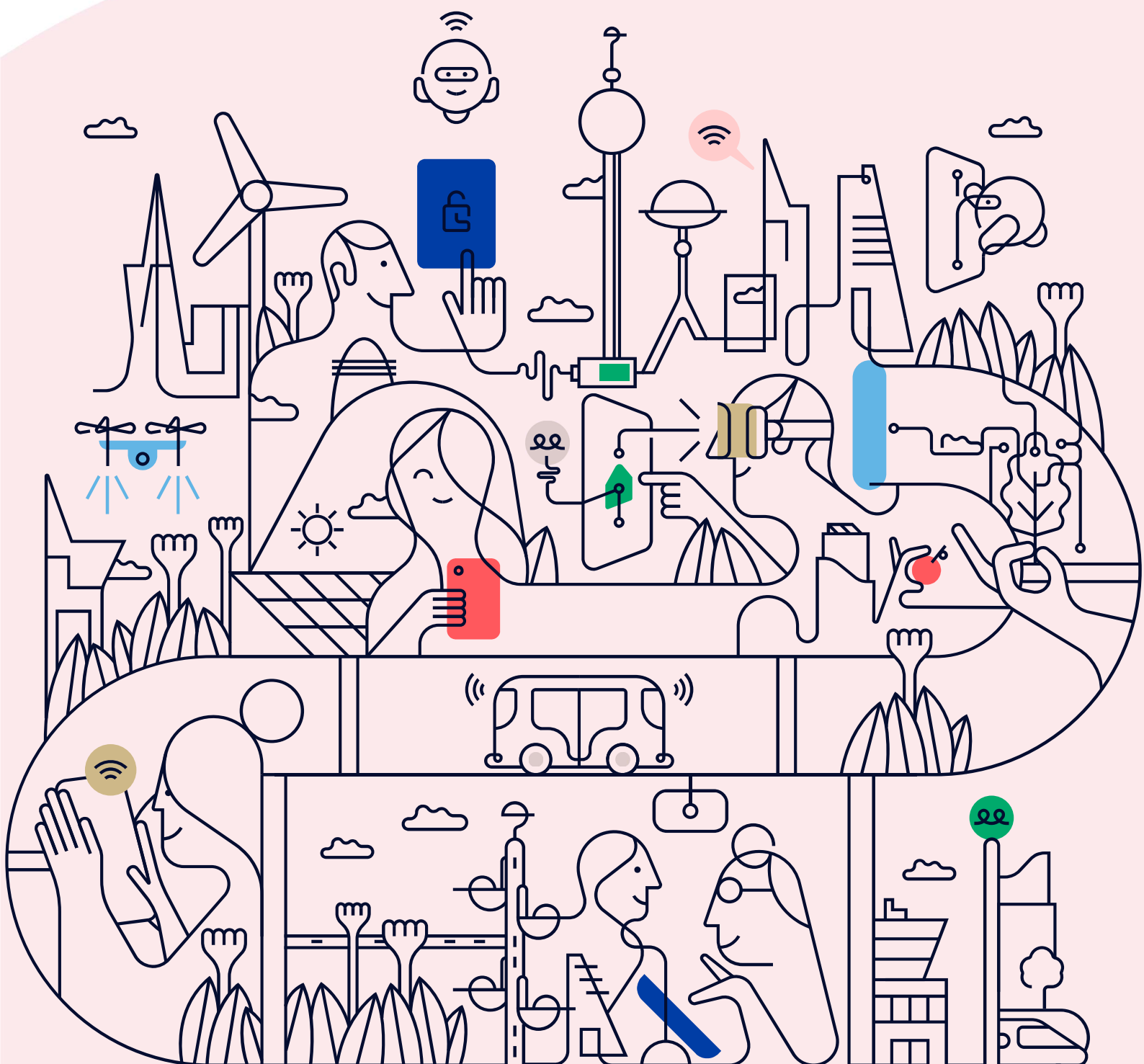




Välkommen till årsredovisningen för Brf Ravinen III

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. 3
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. 16

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 Ödåkra.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-03-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2016-10-20 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
Ravinen 3	1991	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 2 514 kvm. Byggnadernas totalyta är 2514 kvm.

Styrelsens sammansättning

Slavisa Nikolic	Ordförande
Edin Demirovic	Styrelseledamot
Hasib Moram	Styrelseledamot
Emran Sadiki	suppleant
Josefine Johansdotter Gonzalez	suppleant

Firmateckning

Firma tecknas av 2 i styrelsen , ordförande och kassör

Revisorer

Per Jacobsson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-19. Ekonomiska leget , vatten och värme metare och val av revisor .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2031.

Avtal med leverantörer

El och värme Öresundskraft

Vatten NSVA

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfällighetsförening Ravinen , med en andel på 35%.

Samfälligheten förvaltar soprum, garage, parkering, lokalen, trädgård, snöskoter, internet, belysning .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har medlemsavgifter höjts med 30% på grund av räntor. 4 lån gick ut och vi var tvungna att hitta bättre villkor, och de 4 har vi flyttat till SBAB från Swedbank . På hösten installerade vi värme och vatten mätare i varje lägenhet och från 1 December har vi individuellt mätning, samtidigt har vi sänkt medlemsavgift med 8,7%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 30% och 2023-12-01 med -9%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 531 310	2 109 394	2 109 264	2 109 264
Resultat efter fin. poster	104 340	-92 543	-97 528	-485 020
Soliditet (%)	7	7	7	7
Yttre fond	356 804	190 000	120 000	-
Taxeringsvärde	32 268 000	32 268 000	32 268 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 004	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,78	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 050	8 027	8 119	8 211
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 050	8 026	8 119	8 211
Sparande per kvm totalyta, kr	147	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	17	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	131	130	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	79	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	201	227	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,50	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,01	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	3 324 019	-	-	3 324 019
Fond, yttre underhåll	190 000	70 000	96 804	356 804
Balanserat resultat	-1 904 261	-162 543	-96 804	-2 163 608
Årets resultat	-92 543	92 543	104 340	104 340
Eget kapital	1 517 215	0	104 340	1 621 555

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 066 804
Årets resultat	104 340
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-96 804
Totalt	-2 059 268

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	33 750
Balanseras i ny räkning	-2 025 518

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	2 531 310	2 109 394
Övriga rörelseintäkter	3	120	2 423
Summa rörelseintäkter		2 531 430	2 111 817
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 294 227	-1 143 881
Övriga externa kostnader	9	-99 625	-245 625
Personalkostnader	10	-93 174	-130 064
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-231 456	-247 984
Summa rörelsekostnader		-1 718 482	-1 767 554
RÖRELSERESULTAT		812 948	344 263
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 714	30
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-710 321	-436 836
Summa finansiella poster		-708 607	-436 806
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		104 340	-92 543
ÅRETS RESULTAT		104 340	-92 543

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	21 828 151	22 058 203
Maskiner och inventarier	13	167 096	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 995 247	22 058 203
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 995 247	22 058 203
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 851	0
Övriga fordringar	14	396 815	16 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	74 579	17 003
Summa kortfristiga fordringar		506 244	33 376
Kassa och bank			
Kassa och bank		461	284 771
Summa kassa och bank		461	284 771
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		506 706	318 146
SUMMA TILLGÅNGAR		22 501 953	22 376 349

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 324 019	3 324 019
Fond för yttre underhåll		356 804	190 000
Summa bundet eget kapital		3 680 823	3 514 019
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 166 608	-1 904 261
Årets resultat		107 340	-92 543
Summa fritt eget kapital		-2 059 268	-1 996 804
SUMMA EGET KAPITAL		1 621 555	1 517 215
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	19 947 661
Summa långfristiga skulder		0	19 947 661
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 236 885	230 000
Leverantörsskulder		240 807	271 172
Skatteskulder		67 154	102 215
Övriga kortfristiga skulder		22 047	52 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	313 504	255 773
Summa kortfristiga skulder		20 880 397	911 474
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 501 953	22 376 349

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	812 948	344 263
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	231 456	240 746
	1 044 404	585 009
Erhållen ränta	1 714	30
Erlagd ränta	-737 474	-418 298
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	308 643	166 741
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-122 015	-5 348
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-10 808	24 016
Kassaflöde från den löpande verksamheten	175 820	185 409
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-168 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-168 500	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	250 000	0
Amortering av lån	-190 776	-230 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	59 224	-230 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	66 544	-44 591
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	284 771	329 362
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	351 315	284 771

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ravinen III 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Installationer	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	2 526 052	2 109 243
Övernattnings-/gästlägenhet	0	120
Pantsättningsavgift	2 625	0
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämnning	7	32
Summa	2 531 310	2 109 394

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	120	2 423
Summa	120	2 423

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	81 562
Bevakning	0	940
Gårdkostnader	2 117	0
Serviceavtal	2 650	0
Förbrukningsmaterial	2 675	0
Summa	7 442	82 502

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	4 698	0
Dörrar och lås/porttele	1 420	3 744
VVS	1 750	0
Ventilation	4 050	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	633
Summa	11 918	4 377

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	33 750	90 711
Summa	33 750	90 711

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	20 646	42 155
Uppvärmning	328 710	327 542
Vatten	155 150	199 820
Sophämtning/renhållning	29 531	68 762
Summa	534 037	638 280

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	60 961	54 048
Kabel-TV	0	57 480
Samfällighetsavgifter	413 945	0
Fastighetsskatt	232 175	216 483
Summa	707 080	328 011

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	12 688	440
Förvaltningskostnader	3 750	4 563
Revisionsarvoden extern revisor	334	18 750
Fritids och trivselkostnader	554	0
Förvaltningsarvode enl avtal	40 100	0
Överlåtelsekostnad	3 939	0
Pantsättningskostnad	2 625	0
Korttidsinventarier	0	4 310
Administration	7 625	148 730
Konsultkostnader	25 786	63 081
Föreningsavg ej avdragsgilla	0	4 830
Övriga externa kostnader avdragsgillt	2 224	920
Summa	99 625	245 625

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	70 900	103 750
Arbetsgivaravgifter	22 274	26 314
Summa	93 174	130 064

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	706 373	436 662
Dröjsmålsränta	1 392	161
Kostnadsränta skatter och avgifter	2 556	13
Summa	710 321	436 836

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 136 728	27 136 728
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 136 728	27 136 728
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 078 525	-4 848 475
Årets avskrivning	-230 052	-230 050
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 308 577	-5 078 525
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 828 151	22 058 203
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 207 700</i>	<i>2 207 700</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 318 000	22 318 000
Taxeringsvärde mark	9 950 000	9 950 000
Summa	32 268 000	32 268 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	168 500	0
Utgående anskaffningsvärde	168 500	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-1 404	0
Utgående avskrivning	-1 404	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	167 096	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 407	-1
Momsavräkning	42 125	0
Övriga kortfristiga fordringar	2 429	2 429
Avräkning övrigt	0	13 945
Transaktionskonto	205 210	0
Borgo räntekonto	145 643	0
Summa	396 815	16 373

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	19 827	0
Övr förutb kostn uppl int	54 752	17 003
Summa	74 579	17 003

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-05-24	1,26 %	4 660 000	4 660 000
Swedbank				4 257 661
Swedbank hypotek AB		4,87 %		4 660 000
Swedbank hypotek AB		3,97 %		300 000
Swedbank hypotek AB				2 000 000
Swedbank hypotek AB				4 300 000
SBAB	2024-10-03	5,00 %	4 935 200	
SBAB	2024-10-30	5,05 %	2 226 312	
SBAB	2024-11-28	4,85 %	8 415 373	
Summa			20 236 885	20 177 661
Varav kortfristig del			20 236 885	230 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 454 125 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
Upplupna kostnader	313	0
Uppl kostnad Värme	42 684	0
Uppl kostn räntor	5 459	32 612
Uppl kostnad arvoden	35 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 997	0
Förutbet hyror/avgifter	219 052	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	-1	148 376
Övriga uppl kostn och förutb int	0	74 785
Summa	313 504	255 773

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 616 000	23 616 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Ödåkra

Edin Demirovic
Styrelseledamot

Slavisa Nikolic
Ordförande

Hasib Moram
Styrelseledamot

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

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.08.2024 08:45

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 13.08.2024 13:56

DOCUMENT ID:

Sy7K0tpOqR

ENVELOPE ID:

rJeKRKAuqA-Sy7K0tpOqR

DOCUMENT NAME:

Brf Ravinen III, 716439-0580 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SLAVISA NIKOLIC nikolic.slavisa.2013@gmail.com	 Signed Authenticated	13.08.2024 14:41 13.08.2024 14:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/31) IP: 94.234.105.161
2. Edin Demirovic edin_fotball@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.08.2024 15:15 13.08.2024 15:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/02/12) IP: 83.250.80.91
3. Hasib Moram hasibghosyar@gmail.com	 Signed Authenticated	13.08.2024 15:28 13.08.2024 15:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/22) IP: 213.65.169.252
4. Per Åke Henning Jakobsson per.jakobsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	14.08.2024 08:45 14.08.2024 08:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/12/10) IP: 195.84.56.2

* 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 Ravinen III, org. nr 716439-0580

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ravinen III för år 2023.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 11 maj 2023 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför desskningsåtgärder 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ravinen III för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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.

Anmärkning

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9§ lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.08.2024 08:46

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 13.08.2024 13:56

DOCUMENT ID:

r1WYCFT050

ENVELOPE ID:

SJKCFaQ0-r1WYCFT050

DOCUMENT NAME:

RB AM Ravinen III 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Åke Henning Jakobsson	 Signed	14.08.2024 08:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/12/10)
per.jacobsson@kpmg.se	Authenticated	14.08.2024 08:44	Low	IP: 195.84.56.2

* 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