

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
RÅSTENEN MITT

769638-6874

RÄKENSKAPSÅR
2024-01-01 – 2024-12-31

SÅ LÄSER DU EN ÅRSREDOVISNING

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen inleds med en förvaltningsberättelse som bland annat innehåller en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också en snabb sammanfattning gällande föreningens ekonomi via flera nyckeltal tillsammans med övrig värdeskapande information om det gångna räkenskapsåret. Till sist finns ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, det är sedan upp till föreningsstämman att besluta om.

Resultaträkning

Nästa del av årsredovisningen är en resultaträkning som visar om föreningen har gått med vinst eller förlust under det gångna räkenskapsåret. Här hittar du var föreningens intäkter kommer från samt vad det är som kostat pengar under året. En stor kostnadspost i resultaträkningen är avskrivningar, vilka innebär att man fördelar större kostnader under en lägre tidsperiod. Avskrivningar är endast en bokföringsmässig post och innebär inte att pengar lämnar föreningens kassa. Många nybildade föreningar gör stora negativa resultat i resultaträkningen, detta beror vanligtvis på att avskrivningarna från fastighetsköpet är höga men det innebär inte automatiskt att föreningen har en dålig ekonomi.

Balansräkning

Efter resultaträkningen kommer balansräkningen, denna visar föreningens ekonomiska ställning vid en viss bestämd tidpunkt. I årsredovisningen visas alltid den sista dagen för räkenskapsåret. Balansräkningen har två delar, den ena bestående av tillgångar och den andra bestående av skulder och eget kapital. Dessa delar är alltid lika stora, de är alltså i balans.

Kassaflödesanalys

Efter de olika räkningarna presenteras en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret, och på sista raden visas förändringen i likvida medel under perioden.

Noter

Ibland behöver de olika posterna i resultat- och balansräkningarna förklaras mer utförligt och detta hittar man i årsredovisningens noter. De rader i resultat- och balansräkningarna som har en siffra bredvid sig har en not för posten. Här finns exempelvis mer information om föreningens banklån, exempelvis hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags för villkorsändring.

Styrelsens underskrifter

På den sista sidan finns styrelsens underskrifter, dessa intygar att årsredovisningen är upprättad och färdigställd. Det är sedan upp till föreningens medlemmar att besluta om årsredovisningen samt fastställa de beslut som föreslagits av styrelsen via årsredovisningen på kommande föreningsstämma.

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RÅSTENEN MITT

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-05-07. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2023-07-13 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Kalmar. Föreningens adresser är Hemvägen 18-20 i Kalmar.

Fastigheten

Föreningens fastighet har beteckningen Råstenen 3 i Kalmar kommun.

Fastigheten färdigställdes under 2021, inflyttning skedde i juni 2021. Byggnadernas totalyta är 1 160 m², varav 1 160 m² utgör lägenhetsyta. Föreningen består av 16 bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Linus Moberg	Ordförande
Lisbeth Delin	Ordinarie ledamot
Håkan Lövgren	Ordinarie ledamot
Rasmus Markusson	Ordinarie ledamot
Blinera Moberg	Suppleant
Dusica Ristic	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Helena Fälton Björkman, Advice Revision	Ordinarie revisor
---	-------------------

Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 8.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av A.R.C Fastighetspartner AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation solceller samt fyra laddstolpar	2023	
OVK	2024	Obligatorisk ventilationskontroll, ca 9 000kr

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
Olja trädetaljer	2025	

Årsavgifter

Under 2025 finns en planerad höjning gällande årsavgiften om 3%. Höjningen trädde i kraft den 1 januari 2025.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 16

Överlåtelse under året: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 23

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

STYRELSEN HAR ORDET

Styrelsen beslutade att försöka minska kostnaderna för föreningen genom att sköta den yttre skötseln själva. En gräsklippare anskaffades och har skötts av mestadels ordförande under året, är det någon som får ett sug så finns den redo i förrådet. Vi hade även en trevlig gemensam städdag under hösten där det var en god uppslutning. Den förvaltningen som var kvar med den yttre skötsel uppdagades inte skötts så som önskat men en ny kontaktperson gör att vi känner oss mer hoppfulla. Så vi hoppas att ronderingarna från vår förvaltare kommer fungera bättre under kommande år och att vi kan få fler trevliga gemensamma städdagar.

Under året har vi tecknat om ett lån. Styrelsen har försökt sprida de olika lånen med olika längder för att inte föreningen ska påverkas för mycket vid räntornas rörelse upp och ner.
Ett arbete som kommer fortlöpa även under kommande kalenderår.

En av de punkterna som skulle bevakas av den tekniska förvaltaren var OVK-besiktningarna. Som behöver utföras var tredje år.

Detta gjorde att besiktningen utfördes först i december. Besiktningsanmärkningarna åtgärdades under januari.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	1 156	960	934	482
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-108	-166	26	41
Soliditet (%)	64,1	65,2	65,2	64,8
Likviditet (%)	12,0	3,4	10,6	1,8
Balansomslutning (tkr)	43 610	43 006	43 213	43 478
Eget kapital (tkr)	27 934	28 042	28 208	28 182
Total låneskuld (tkr)	15 464	14 721	14 872	15 022
Underhållsfond (tkr)	180	90	0	0
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)*	882,3	767,2	745,0	745,0
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	13 331	12 690	12 823	13
Sparande/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	266,1	180,5	283,9	0
Räntekänslighet (%)	15,1	16,5	16,0	32,3
Energikostnad/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	160,4	147,6	109,8	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,5	92,7	92,5	96,5

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 160 m² bostäder.

* Siffran för årsavgift/m² bostadsrättsyta är beräknad på årsavgifter under ett helt år.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital / totala tillgångar

Likviditet: Omsättningstillgångar / kortfristiga skulder

Årsavgift/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Årsavgifter / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Lån/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Räntebärande skulder / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Sparande/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Räntekänslighet (%): Räntebärande skulder / årsavgifter (inkl obligatoriska tillägg och IMD)

Energikostnad/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Energikostnader (värme, el och/eller vatten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%): Årsavgifter / totala rörelseintäkter

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 140 000	90 000	-22 055	-166 355
Inbetalda insatser	0			
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		90 000	-256 355	166 355
Årets resultat				-108 072
Belopp vid årets utgång	28 140 000	180 000	-278 410	-108 072

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-278 410
Årets resultat	-108 072
Summa till stämmans förfogande	-386 482

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 000
Balanseras i ny räkning	-476 482

Särskild upplysning gällande årets förlust:

Föreningen redovisar ett bokföringsmässigt underskott vilket främst beror på årets avskrivningar. Föreningen har i övrigt ett positivt kassaflöde.

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI – 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 156 358	960 201
Summa rörelseintäkter		1 156 358	960 201
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-266 952	-216 836
Övriga externa kostnader	4	-167 181	-216 334
Personalkostnader	5	-32 471	-9 877
Avskrivningar		-416 707	-355 700
Summa rörelsekostnader		-883 311	-798 747
RÖRELSERESULTAT		273 047	161 454
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 662	13
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-384 780	-327 822
Summa finansiella poster		-381 118	-327 809
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-108 072	-166 355
ÅRETS RESULTAT		-108 072	-166 355

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	41 953 588	42 309 288
Byggnadsinventarie	7	937 287	0
Pågående arbeten	8	0	355 500
Summa materiella anläggningstillgångar		42 890 875	42 664 788
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 890 875	42 664 788
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		351	5 056
Övriga kortfristiga fodringar		2 032	1 991
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	17 328	17 887
Summa kortfristiga fordringar		19 711	24 934
Kassa och bank			
Kassa och bank		699 204	316 666
Summa kassa och bank		699 204	316 666
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		718 915	341 600
SUMMA TILLGÅNGAR		43 609 790	43 006 388

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 140 000	28 140 000
Underhållsfond		180 000	90 000
Summa bundet eget kapital		28 320 000	28 230 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-278 410	-22 055
Årets resultat		-108 072	-166 355
Summa fritt eget kapital		-386 482	-188 410
SUMMA EGET KAPITAL		27 933 518	28 041 590
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	10	9 613 300	4 856 850
Summa långfristiga skulder		9 613 300	4 856 850
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	10	5 850 200	9 864 300
Leverantörsskulder		31 033	112 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	181 738	131 281
Summa kortfristiga skulder		6 062 971	10 107 948
SUMMA SKULDER		15 676 271	14 964 798
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 609 790	43 006 388

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-12-31	2023-12-31
Rörelseresultat	273 047	161 454
Justering avskrivningar	416 707	355 700
Erlagd ränta	-354 952	-327 454
Erhållen ränta	3 662	13
	338 464	189 713
Ökning(-)/(+)Minskning av rörelsefordringar	5 223	-13 049
Ökning(+)/(-)Minskning rörelseskulder	-60 706	110 144
Kassaflöde från den löpande verksamheten	282 981	286 808
Investering i fastighet	-642 794	-355 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-642 794	-355 500
Inbetalda insatser	0	0
Upptagna lån	900 000	0
Amortering av lån	-157 650	-150 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	742 350	-150 600
Summa förändring av likvida medel	382 538	-219 293
Kassa och bank vid årets början	316 666	535 959
Kassa och bank vid årets slut	699 204	316 666

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Avskrivningsprocenten blir då 1% per år.

Avskrivning byggnadsinventarie: 15 år

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 023 502	890 003
Hysesintäkter p-plats	67 500	67 200
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	573	1 008
Övriga intäkter	64 783	1 990
Summa nettoomsättning	1 156 359	960 201

NOT 3 DRIFTKOSTNADER

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Fastighetsförsäkring	29 586	16 770
El	60 372	43 129
Värme	73 049	63 609
Vatten och avlopp	75 128	64 512
Sophämtning	28 817	28 817
Summa driftkostnader	266 952	216 837

NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Förvaltningskostnader	85 785	137 246
Revisionsarvode	14 875	12 000
Bankkostnader	2 047	2 053
Förbrukningsinventarier	7 585	0
Övriga kostnader	56 889	65 035
Summa externa kostnader	167 181	216 334

NOT 5 PERSONALKOSTNADER

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Medelantalet anställda	0	0
Styrelsearvode	26 000	8 000
Arbetsgivaravgifter	6 471	1 877
Summa personalkostnader	32 471	9 877

NOT 6 BYGGNADER OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad och mark	43 200 000	43 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 200 000	43 200 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-890 712	-535 012
Årets avskrivningar	-355 700	-355 700
Utgående avskrivningar	-1 246 412	-890 712
 Bokfört värde byggnader och mark	 41 953 588	 42 309 288
 Varav byggnad	 34 323 588	 34 679 288
Varav mark	7 630 000	7 630 000
 Taxeringsvärde		
Byggnad – bostäder	18 800 000	18 800 000
Mark - bostäder	2 465 000	2 465 000
Taxeringsvärde totalt	21 265 000	21 265 000

NOT 7 BYGGNADSinventarie

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnadsinventarie	0	0
Omklassificering pågående arbete	998 294	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	998 294	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-61 007	0
Utgående avskrivningar	-61 007	0
 Bokfört värde byggnadsinventarie	 937 287	 0

NOT 8 PÅGÅENDE ARBETEN

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	355 500	0
Under året nedlagda kostnader	642 794	355 500
Omklassificering av pågående arbete	-998 294	0
Summa ackumulerade anskaffningsvärden	0	355 500
Bokfört värde pågående arbeten	0	355 500

NOT 9 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 577	11 978
Övriga förutbetalda kostnader	4 751	5 909
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 328	17 887

NOT 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2025
Stadshypotek	1,29%	2026-09-30	4 856 850	50 200
Stadshypotek	3,15%	2025-09-30	4 856 850*	50 200
Stadshypotek	2,88%	2026-09-30	4 856 850	50 200
Stadshypotek	3,535%	Rörligt	892 950*	9 400
Summa skulder till kreditinstitut			15 463 500	160 000

*Bokas upp som kortfristig del av långfristigt lån då lånet villkorsändras under 2025. Lånet ämnas dock skrivas om med en ny bindningstid och bör därför ses som långfristigt över tid.

Inom fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på
balansdagen till: 14 663 500

Ställda säkerheter	2024	2023
Fastighetsinteckningar	15 622 000	15 060 000

NOT 11 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	31 144	1 316
Förutbetalda intäkter	90 604	90 892
Övriga upplupna kostnader	59 990	39 073
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	181 738	131 281

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Linus Moberg
Ordförande

Lisbeth Delin

Rasmus Markusson

Håkan Lövgren

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF RÅSTENEN MITT 769638-6874 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-09 17:54:00 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINUS MOBERG

Linus Moberg

[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.227.227.176

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-07 15:18:33 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LISBETH MARIA DELIN

Lisbeth Delin

[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.72.30.170

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-14 10:00:37 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: RASMUS MARKUSSON
MOBERG

Rasmus Markusson

[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.70.35

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-14 09:25:21 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HÅKAN LÖVGREN

Håkan Lövgren

[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 172.226.49.42

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Råstenen Mitt

Org.nr 769638-6874

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Råstenen Mitt för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Råstenen Mitt för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor

This documents contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

MARIA HELENA FÄLTON BJÖRKMAN

8c8e08cb-ad28-4d7a-8bae-48055da2c242 - 2025-04-15 09:04:23 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 69aad0da-6b17-454c-a1c6-645da088bae0 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende