



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ryttaren

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. 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 Umeå.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-10-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-12-27 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-02 hos Bolagsverket.

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
Ryttaren 1	1958	Umeå

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Västerbotten.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1960 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1961

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 45 bostadsrätter om totalt 3 359 kvm och 2 lokaler om 26 kvm. Byggnadernas totalyta är 3613 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ingela Magnusson	Ordförande
Anders Espling	Styrelseledamot
Annika Christina Svensson	Styrelseledamot
Liselott Omma	Styrelseledamot
Per Olov Torkel Söderström	Styrelseledamot
Per-Erik Lennart Persson	Suppleant

Valberedning

Marianne Paavola
Anne-Christine Lejon
Anna Lindström
Eva Espling

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Birgitta Sejnell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-17. Där föreningens nya stadgar fastställdes.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har under verksamhetsåret arbetat fram en underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Inoljning av ytterdörrar, golven kallgarage åtgärdade sprickor, målat tak på varmgarage, målning av källargångar, byte av armaturer i pannrum, korridorer och trappnedgångar

Planerade underhåll

2025 ● Stamspolning, översyn av taktäthet och OVK-besiktning.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel och städning Norrskenet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har åtgärdat en vattenskada i Hus B under hösten 2024.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

En underhållsplan har fastställts på styrelsemötet i januari 2025. Ytterligare en vattenskada i Hus B åtgärdas i början av 2025. En OVK-besiktning har utförts i februari 2025 men åtgärder krävs för godkänt resultat.

Ekonomi

Enligt beslut på årstämman justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 5%. Föreningen har löst ett lån på 1 011 175 kr 2024-01-15 och gjort en extra amortering om 753 138 kr 2024-02-09.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 232 889	-2 219 252	2 181 660	2 163 506
Resultat efter fin. poster	47 031	152 934	350 881	426 859
Soliditet (%)	0	0	-	-
Yttre fond	1 129 887	922 887	713 448	504 009
Taxeringsvärde	69 813 000	69 813 000	69 813 000	56 001 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	572	558	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,0	81,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 666	2 261	2 322	2 384
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 489	2 021	2 076	2 130
Sparande per kvm totalyta, kr	73	83	154	158
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	21	20	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	144	116	109	108
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	70	46	47	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	235	184	176	169
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,02	3,88	-	-
Räntekänslighet (%)	2,91	4,06	-	-

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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	130 420	-	-	130 420
Upplåtelseavgifter	2 197 110	-	-	2 197 110
Fond, yttre underhåll	922 887	-	209 439	1 132 326
Balanserat resultat	-3 809 899	152 934	-209 439	-3 866 404
Årets resultat	152 934	-152 934	47 031	47 031
Eget kapital	-406 548	0	47 031	-359 517

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 656 965
Årets resultat	47 031
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-209 439
Totalt	-3 819 374

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	74 873
Balanseras i ny räkning	-3 744 501

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	2 232 889	2 219 252
Övriga rörelseintäkter	3	21 000	2 350
Summa rörelseintäkter		2 253 889	2 221 602
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 661 828	-1 507 337
Övriga externa kostnader	9	-110 383	-115 244
Personalkostnader	10	-53 198	-57 530
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-143 040	-143 040
Summa rörelsekostnader		-1 968 449	-1 823 151
RÖRELSERESULTAT		285 440	398 451
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 196	41 692
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-254 606	-287 209
Summa finansiella poster		-238 410	-245 517
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		47 031	152 934
ÅRETS RESULTAT		47 031	152 934

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16, 18	4 427 092	4 570 132
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 427 092	4 570 132
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 427 092	4 570 132
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 385	17 121
Övriga fordringar	14	13 350	3 111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	84 502	-463
Summa kortfristiga fordringar		124 237	19 769
Kassa och bank			
Kassa och bank		22 421	1 487 874
SBC klientmedel i SHB		1 048 906	1 309 438
Summa kassa och bank		1 071 328	2 797 312
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 195 565	2 817 081
SUMMA TILLGÅNGAR		5 622 657	7 387 213

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 327 530	2 327 530
Fond för yttre underhåll		1 132 326	922 887
Summa bundet eget kapital		3 459 856	3 250 417
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 866 404	-3 809 899
Årets resultat		47 031	152 934
Summa fritt eget kapital		-3 819 374	-3 656 965
SUMMA EGET KAPITAL		-359 517	-406 548
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	934 175	5 083 000
Summa långfristiga skulder		934 175	5 083 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 445 362	2 219 350
Leverantörsskulder		107 378	168 647
Skatteskulder		9 623	11 298
Övriga kortfristiga skulder		86 810	86 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	398 826	225 036
Summa kortfristiga skulder		5 047 999	2 710 761
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 622 657	7 387 213

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	285 440	398 451
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	143 040	143 040
	428 480	541 491
Erhållen ränta	14 407	41 692
Erlagd ränta	-264 986	-290 517
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	177 901	292 666
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-104 468	-249
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	123 396	34 181
Kassaflöde från den löpande verksamheten	196 829	326 598
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 922 813	-197 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 922 813	-197 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 725 984	129 598
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 797 312	2 667 714
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 071 328	2 797 312

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ryttaren 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 bredband, fondavsättningar, 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:

Fastighetsförbättringar	2 %
Byggnad	2 - 3,33 %

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	1 700 709	1 703 316
Balkongavgift	42 600	0
Hysesintäkter bostäder	191 965	185 832
Hysesintäkter garage	73 520	75 200
Hysesintäkter p-plats	68 480	67 320
Hysesintäkter förråd	21 540	21 540
Intäkter kabel-TV	51 840	51 840
Bredband	51 840	51 840
Övriga intäkter	0	250
Övernattnings-/gästlägenhet	3 649	8 126
Dröjsmålsränta	0	1 568
Pantsättningsavgift	1 719	3 675
Överlåtelseavgift	5 732	7 878
Administrativ avgift	1 323	0
Andrahandsuthyrning	17 972	26 256
Vidarefakturerade kostnader	0	14 611
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	2 232 889	2 219 252

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	21 000	2 350
Summa	21 000	2 350

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	119 897	116 767
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 784	10 135
Fastighetsskötsel gård enl avtal	27 841	9 219
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 854	938
Larm och bevakning	0	5 045
Städning enligt avtal	68 966	69 336
Brandskydd	0	10 133
Gårdkostnader	10 542	2 090
Gemensamma utrymmen	3 167	0
Snöröjning/sandning	94 573	83 928
Serviceavtal	0	2 355
Mattvätt/Hyrmattor	26 684	26 292
Förbrukningsmaterial	2 489	20 184
Summa	363 797	356 422

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	7 675	14 625
Hyreslägenheter	0	29 123
Tvättstuga	11 070	20 355
Trapphus/port/entr	1 607	0
Dörrar och lås/porttele	4 002	9 577
VVS	16 747	13 991
Ventilation	19 409	625
Elinstallationer	50 947	4 481
Hissar	1 594	0
Mark/gård/utemiljö	3 073	0
Garage/parkering	7 529	11 861
Skador/klotter/skadegörelse	5 000	0
Summa	128 653	104 638

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	74 873	0
Summa	74 873	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	75 639	76 328
Uppvärmning	522 901	419 824
Vatten	252 295	167 969
Sophämtning/renhållning	46 030	110 505
Summa	896 865	774 626

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	5 380	57 320
Självrisk	10 500	10 500
Kabel-TV	2 938	0
Bredband	92 452	114 468
Fastighetsskatt	86 370	89 363
Summa	197 640	271 651

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 581	2 630
Inkassokostnader	1 544	3 907
Fritids och trivselkostnader	3 264	7 671
Föreningskostnader	4 607	3 556
Förvaltningsarvode enl avtal	71 633	68 752
Överlåtelsekostnad	8 024	7 352
Pantsättningskostnad	6 020	3 152
Övriga förvaltningsarvoden	1 300	0
Administration	4 535	12 224
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	6 000
Summa	110 383	115 244

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 000	41 200
Revisionsarvoden internrevisor	3 000	0
Revisionsarvode arvoderad	0	6 000
Arbetsgivaravgifter	10 198	10 330
Summa	53 198	57 530

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	254 606	287 209
Summa	254 606	287 209

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 905 825	8 905 825
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 905 825	8 905 825
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 335 693	-4 192 653
Årets avskrivning	-143 040	-143 040
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 478 733	-4 335 693
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 427 092	4 570 132
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 375 000	48 375 000
Taxeringsvärde mark	21 438 000	21 438 000
Summa	69 813 000	69 813 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 805	72 805
Utgående anskaffningsvärde	72 805	72 805
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-72 805	-72 805
Utgående avskrivning	-72 805	-72 805
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13 350	3 111
Summa	13 350	3 111

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 240	-463
Förutbet försäkr premier	59 184	0
Förutbet kabel-TV	5 875	0
Förutbet bredband	13 203	0
Summa	84 502	-463

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-11-10	3,52 %	4 406 862	5 280 000
Nordea				1 011 175
Nordea	2026-06-29	3,80 %	972 675	1 011 175
Summa			5 379 537	7 302 350
Varav kortfristig del			4 445 362	2 219 350

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 587 037 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	50 060	0
Uppl kostn el	5 494	0
Uppl kostnad Värme	62 231	0
Uppl kostn räntor	26 738	38 908
Uppl kostn vatten	52 255	0
Uppl kostnad Sophämtning	10 050	0
Uppl kostnad arvoden	3 000	3 000
Uppl lagstadgade soc avg	0	306
Beräknade uppl. sociala avgifter	943	0
Förutbet hyror/avgifter	188 055	182 822
Summa	398 826	225 036

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 504 500	8 504 500

Underskrifter

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

Umeå

Anders Espling
Styrelseledamot

Annika Christina Svensson
Styrelseledamot

Ingela Magnusson
Ordförande

Liselott Omma
Styrelseledamot

Per Olov Torkel Söderström
Styrelseledamot

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

Birgitta Sejnell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 14:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.04.2025 09:52

DOCUMENT ID:

BkG-ARN5AJg

ENVELOPE ID:

S1ZCRN9RJI-BkG-ARN5AJg

DOCUMENT NAME:

Brf Ryttares, 794000-0180 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annika Christina Svensson annika.c.svensson@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 09:58 14.04.2025 09:56	eID Low	Swedish BankID IP: 130.195.218.22
2. INGELA MAGNUSSON ingelamagnusson1@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 10:52 14.04.2025 10:50	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.45.225
3. Per Olov Torkel Söderström torkel.soderstrom@telia.com	Signed Authenticated	14.04.2025 11:01 14.04.2025 10:59	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.89.125
4. LISELOTT OMMA liecelott.omma@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 11:54 14.04.2025 10:06	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.148.162
5. ANDERS ESPLING a.espling@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 11:58 14.04.2025 10:36	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.254
6. AINA BIRGITTA SEJNELL biaplusess@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 14:20 14.04.2025 14:19	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.58.14

* 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

Bostadsrättsföreningen Ryttaren
Org. nr. 794000-0180

Rapport om redovisningen

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

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild av föreningens räkenskaper och som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen för att uppnå rimligt säkerhet för att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats på ett korrekt sätt och förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Övervärdet på fastigheten överväger väsentligt det negativa egna kapitalet.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- beslutar om resultatdisposition enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024

Umeå, det datum som framgår av den elektroniska underskriften

Birgitta Sejnell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 14:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.04.2025 09:52

DOCUMENT ID:

HyN-RCNcA1g

ENVELOPE ID:

HJb-RRNcR1e-HyN-RCNcA1g

DOCUMENT NAME:

RB Brf. Ryttaren 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AINA BIRGITTA SEJNELL	 Signed	14.04.2025 14:22	eID	Swedish BankID
biaplusess@hotmail.com	Authenticated	14.04.2025 13:50	Low	IP: 81.231.58.14

* 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