



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ravinen III

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
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. 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 2016-05-25 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 III	1991	Ödåkra

Marken innehås med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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
Josefine Gonzales	Styrelseledamot
Erman Sadiki	Suppleant
Tomas Palmkvist	Suppleant

Firmateckning

Föreningen tecknas 2 i förening av styrelsen.

Revisorer

Per Jacobsson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-08-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Avtal med leverantörer

El och värme	Öresundskraft
Vatten	NSVA

Medlem i samfällighet

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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 869 994	2 531 310	2 109 394	2 109 264
Resultat efter fin. poster	-9 853	104 340	-92 543	-97 528
Soliditet (%)	7	7	7	7
Yttre fond	973 054	356 804	190 000	120 000
Taxeringsvärde	38 236 000	32 268 000	32 268 000	32 268 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 140	1004	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,4	99,78	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 987	8 050	8 027	8 119
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 987	8 050	8 026	8 119
Sparande per kvm totalyta, kr	229	147	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	8	17	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	108	131	130	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	62	79	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	139	201	227	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,64	3,50	-	-
Räntekänslighet (%)	6,79	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 vatten och värme (totalt 326 697 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Föreningen redovisar ett underskott på 10 000 kronor för året. Detta beror främst på att kostnaden för renovering av fönster blev något högre än budgeterat. Renoveringen var dock en nödvändig investering för fastighetens långsiktiga underhåll och värde. Vi arbetar aktivt med att följa upp budgeten och säkerställa balans i framtida utgifter.

Detta är även en renovering som skulle kommit 2027 så vi ligger före underhållsplanen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	3 324 019	-	-	3 324 019
Fond, yttre underhåll	356 804	-33 750	650 000	973 054
Balanserat resultat	-2 166 608	141 090	-650 000	-2 675 518
Årets resultat	107 340	-107 340	-9 853	-9 853
Eget kapital	1 621 555	0	-9 853	1 611 702

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 025 518
Årets resultat	-9 853
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 650 000
Totalt	-2 685 371

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	339 608
Balanseras i ny räkning	-2 345 763

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	2 869 994	2 531 310
Övriga rörelseintäkter	3	197 279	120
Summa rörelseintäkter		3 067 273	2 531 430
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 623 515	-1 294 227
Övriga externa kostnader	9	-171 249	-99 625
Personalkostnader	10	-100 654	-93 174
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-246 900	-231 456
Summa rörelsekostnader		-2 142 318	-1 718 482
RÖRELSERESULTAT		924 955	812 948
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 098	1 714
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-937 907	-710 321
Summa finansiella poster		-934 809	-708 607
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-9 853	104 340
ÅRETS RESULTAT		-9 853	104 340

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	21 598 099	21 828 151
Maskiner och inventarier	13	150 248	167 096
Summa materiella anläggningstillgångar		21 748 347	21 995 247
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 748 347	21 995 247
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40 310	34 851
Övriga fordringar	14	374 083	396 815
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	26 441	74 579
Summa kortfristiga fordringar		440 834	506 244
Kassa och bank			
Kassa och bank		392	461
Summa kassa och bank		392	461
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		441 226	506 706
SUMMA TILLGÅNGAR		22 189 573	22 501 953

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 324 019	3 324 019
Fond för yttre underhåll		973 054	356 804
Summa bundet eget kapital		4 297 073	3 680 823
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 675 518	-2 166 608
Årets resultat		-9 853	107 340
Summa fritt eget kapital		-2 685 371	-2 059 268
SUMMA EGET KAPITAL		1 611 702	1 621 555
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	20 080 333	20 236 885
Leverantörsskulder		125 691	240 807
Skatteskulder		19 841	67 154
Övriga kortfristiga skulder		21 495	22 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	330 511	313 504
Summa kortfristiga skulder		20 577 871	20 880 397
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 189 573	22 501 953

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	924 955	812 948
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	246 900	231 456
	1 171 855	1 044 404
Erhållen ränta	3 098	1 714
Erlagd ränta	-923 212	-737 474
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	251 742	308 643
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	45 517	-122 015
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-160 669	-10 808
Kassaflöde från den löpande verksamheten	136 589	175 820
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-168 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-168 500
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	250 000
Amortering av lån	-156 552	-190 776
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-156 552	59 224
ÅRETS KASSAFLÖDE	-19 963	66 544
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	351 315	284 771
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	331 352	351 315

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.

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 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

För småhus är den kommunala avgiften 9525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens 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	2 628 624	2 526 052
Kallvatten, moms	59 035	0
Uppvärmning, moms	177 208	0
Påminnelseavgift	840	0
Pantsättningsavgift	1 146	2 625
Överlåtelseavgift	2 746	2 626
Administrativ avgift	392	0
Öres- och kronutjämning	3	7
Summa	2 869 994	2 531 310

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	197 279	120
Summa	197 279	120

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktningar	11 250	0
Gårdkostnader	5 835	2 117
Serviceavtal	20 697	2 650
Förbrukningsmaterial	4 100	2 675
Summa	41 882	7 442

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	0	4 698
Dörrar och lås/porttele	9 573	1 420
Övriga gemensamma utrymmen	3 107	0
VVS	2 300	1 750
Värmeanläggning/undercentral	1 063	0
Ventilation	0	4 050
Summa	16 043	11 918

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	33 750
Dörrar och lås	41 322	0
Fönster	298 286	0
Summa	339 608	33 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	0	20 646
Uppvärmning	272 269	328 710
Vatten	76 962	155 150
Sophämtning/renhållning	0	29 531
Grovsopor	3 253	0
Summa	352 484	534 037

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	63 043	60 961
Samfällighetsavgifter	581 002	413 945
Fastighetsskatt	238 125	232 175
Korr. fastighetsskatt	-8 671	0
Summa	873 499	707 080

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	0	12 688
Inkassokostnader	2 632	0
Förvaltningskostnader	0	3 750
Revisionsarvoden extern revisor	61 625	334
Styrelseomkostnader	1 600	0
Fritids och trivselkostnader	2 321	554
Föreningskostnader	1 288	0
Förvaltningsarvode enl avtal	46 402	40 100
Överlåtelsekostnad	1 433	3 939
Pantsättningskostnad	1 146	2 625
Korttidsinventarier	2 429	0
Administration	3 168	7 625
Konsultkostnader	42 375	25 786
Bostadsrätterna Sverige	4 830	0
Övriga externa kostnader	0	2 224
Summa	171 249	99 625

Revisionsarvodet är dubbelt beroende på periodiseringar under 2024 se not 1.

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	69 100	70 900
Löner till kollektivanst	7 490	0
Arbetsgivaravgifter	24 064	22 274
Summa	100 654	93 174

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	935 857	706 373
Dröjsmålsränta	77	1 392
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 973	2 556
Summa	937 907	710 321

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 136 728	27 136 728
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 136 728	27 136 728
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 308 577	-5 078 525
Årets avskrivning	-230 052	-230 052
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 538 629	-5 308 577
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 598 099	21 828 151
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 207 700</i>	<i>2 207 700</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 336 000	22 318 000
Taxeringsvärde mark	15 900 000	9 950 000
Summa	38 236 000	32 268 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	168 500	0
Inköp	0	168 500
Utgående anskaffningsvärde	168 500	168 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 404	0
Avskrivningar	-16 848	-1 404
Utgående avskrivning	-18 252	-1 404
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	150 248	167 096

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	998	1 407
Momsavräkning	42 125	42 125
Övriga kortfristiga fordringar	0	2 429
Transaktionskonto	295 993	205 210
Borgo räntekonto	34 966	145 643
Summa	374 083	396 815

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 830	0
Förutbet försäkr premier	21 611	19 827
Övr förutb kostn uppl int	0	54 752
Summa	26 441	74 579

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-05-28	3,06 %	4 660 000	4 660 000
SBAB	2025-10-03	3,99 %	4 885 600	4 935 200
SBAB	2025-10-30	3,75 %	2 203 936	2 226 312
SBAB	2025-11-28	3,46 %	8 330 797	8 415 373
Summa			20 080 333	20 236 885
Varav kortfristig del			20 080 333	20 236 885

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 297 573 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	313	313
Uppl kostnad Värme	39 178	42 684
Uppl kostnad Extern revisor	31 000	0
Uppl kostn räntor	20 154	5 459
Uppl kostnad arvoden	35 000	35 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 997	10 997
Förutbet hyror/avgifter	193 869	219 052
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	-1
Summa	330 511	313 504

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 616 000	23 616 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Ödåkra

Edin Demirovic
Styrelseledamot

Josefine Gonzalez
Styrelseledamot

Slavisa Nikolic
Ordförande

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

KPMG AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 13:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.05.2025 09:33

DOCUMENT ID:

HkKH7L3Zel

ENVELOPE ID:

rkgOBmU2Zle-HkKH7L3Zel

DOCUMENT NAME:

Brf Ravinen III, 716439-0580 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

60084df2aa5be95482988c12e90aa00bc8a8d43f804f41
4a7262005aca02da84e2f31ecb2730de9938cd81f5cb6f
d8b9a05de2a1df2ead1ebdb9f8c34ca6294a

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

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SLAVISA NIKOLIC nikolic.slavisa.2013@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 10:39 22.05.2025 10:38	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.64.96
2. Edin Demirovic edindemirovic41@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 20:20 22.05.2025 20:11	eID Low	Swedish BankID IP: 193.150.242.108
3. Josefine L H Johansdotter Gonzalez josefinejg@icloud.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 11:54 22.05.2025 14:47	eID Low	Swedish BankID IP: 193.150.242.107
4. Per Åke Henning Jakobsson per.jacobsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 13:46 26.05.2025 13:45	eID Low	Swedish BankID IP: 212.91.150.67

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

 Attachments

No attachments related to this 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 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 och kassaflöde 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 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 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 granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 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 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 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 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

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.

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

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.



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 13:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 22.05.2025 09:33

DOCUMENT ID:

ryZYHQUn-eg

ENVELOPE ID:

By_rmLhbee-ryZYHQUn-eg

DOCUMENT NAME:

RB.pdf

2 pages

SHA-512:

69c5b876c5f338cf92b5190dca8f29cb3d24dab935a0ce
c7481509d49ee48939df8c03ca2ee7f15ecb757ef0356bf
076d71ecb4c7a55d3ce9eb13e5a66c55c52

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Åke Henning Jakobsson	Signed	26.05.2025 13:47	eID	Swedish BankID
on per.jacobsson@kpmg.se	Authenticated	26.05.2025 13:46	Low	IP: 212.91.150.67

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

Attachments

No attachments 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

 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