

Årsredovisning 2024

Brf RN3 Stationen

769638-5090



 HkU9D5Pgcl-BkD5D5vleg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf RN3 Stationen

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Täby kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-04-30 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-16 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
Blåklinten 9	2020	Täby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 71 bostadsrätter om totalt 4 323 kvm och 1 lokal om 45 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Lindgren	Ordförande
Ann-Charlotte Berselius	Styrelseledamot
Andréa Edman	Styrelseledamot
Åsa Humble	Styrelseledamot
Henrik Nell	Styrelseledamot
Marcus Ahlström	Styrelseledamot

Valberedning

Stämman beslutade att inte välja någon valberedning. Detta hanteras av styrelsen.

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Jenny Cermén

Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	SBC
El	Ellevio, GodEl
Fjärrvärme	Täby Miljöenergi
TV och bredband	Telia
Serviceavtal hissar	Kone
Ekonomisk förvaltning	SBC
Återvinning	Ragnsells
Revision	Hellström och Hjelm

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Näsby Blåklintens samfällighetsförening, med en andel på 37.9%.

Samfälligheten förvaltar garageanläggning.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har 71 bostadsrätter om totalt 4 323 kvm och 1 lokal om 45 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I slutet av året löpte den fasta räntan på föreningens lån ut. Styrelsen beslutade att dela upp lånet i två lika stora lån varav det ena lånet har fortsatt semirörligt (justeras var tredje månad) och det andra lånet har fast ränta i två år.

Årsavgiften höjdes med 20 % från och med 1 januari 2024 beroende på ökade räntekostnader avseende föreningens lån.

Övrigt

Under året har föreningen låtit genomföra en garantibesiktning, sagt upp avtalen och från årsskiftet bytt teknisk förvaltare, ekonomisk förvaltare samt städfirma. Vidare har låscylindrarna bytts ut i samtliga gemensamma ytor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 112 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 110 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 955 626	3 420 940	392 891	-
Resultat efter fin. poster	-1 684 339	-680 783	-629 471	53 715
Soliditet (%)	84	84	84	58
Yttre fond	1 462 903	985 698	492 849	-
Taxeringsvärde	164 283 000	164 283 000	164 283 000	59 750 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	813	710	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,4	88,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 350	11 350	11 393	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 233	11 233	11 276	-
Sparande per kvm totalyta, kr	22	234	242	12
Elkostnad per kvm totalyta, kr	63	91	75	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	105	79	72	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	30	33	3
Energikostnad per kvm totalyta, kr	212	200	179	31
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,32	1,55	-	-
Räntekänslighet (%)	13,96	15,97	-	-

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 (totalt 11 425 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 visar ett negativt resultat för året. Det innefattar dock avskrivningar som är bokföringsmässiga och inte påverkar kassan. Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	258 885 000	-	-	258 885 000
Fond, yttre underhåll	985 698	-	477 205	1 462 903
Balanserat resultat	-1 561 454	-680 783	-477 205	-2 719 442
Årets resultat	-680 783	680 783	-1 684 339	-1 684 339
Eget kapital	257 628 461	0	-1 684 339	255 944 122

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 226 593
Årets resultat	-1 684 339
Reservering till yttre fond enligt stadgar	-492 849
Totalt	-4 403 781

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-93 566
Balanseras i ny räkning	-4 310 215
	-4 403 781

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	3 955 626	3 420 940
Övriga rörelseintäkter	3	19 023	70 154
Summa rörelseintäkter		3 974 649	3 491 094
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 486 351	-1 486 782
Övriga externa kostnader	9	-385 277	-249 646
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 686 648	-1 686 656
Summa rörelsekostnader		-3 558 276	-3 423 083
RÖRELSERESULTAT		416 373	68 011
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 457	17 740
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 122 169	-766 533
Summa finansiella poster		-2 100 712	-748 794
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 684 339	-680 783
ÅRETS RESULTAT		-1 684 339	-680 783

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	303 125 043	304 811 691
Summa materiella anläggningstillgångar		303 125 043	304 811 691
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		303 125 043	304 811 691
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		117 021	18 406
Övriga fordringar	12	2 002 825	2 240 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	117 135	86 234
Summa kortfristiga fordringar		2 236 981	2 345 102
Kassa och bank			
Kassa och bank		300 620	64 997
Summa kassa och bank		300 620	64 997
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 537 601	2 410 100
SUMMA TILLGÅNGAR		305 662 645	307 221 791

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		258 885 000	258 885 000
Fond för yttre underhåll		1 462 903	985 698
Summa bundet eget kapital		260 347 903	259 870 698
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 719 442	-1 561 454
Årets resultat		-1 684 339	-680 783
Summa fritt eget kapital		-4 403 781	-2 242 237
SUMMA EGET KAPITAL		255 944 122	257 628 461
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	24 333 000	0
Summa långfristiga skulder		24 333 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	24 733 000	49 066 000
Leverantörsskulder		89 693	148 992
Skatteskulder		12 830	12 830
Övriga kortfristiga skulder		185 210	38 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	364 790	327 088
Summa kortfristiga skulder		25 385 523	49 593 330
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		305 662 645	307 221 791

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	416 373	68 011
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 686 648	1 686 656
	2 103 021	1 754 667
Erhållen ränta	21 457	17 740
Erlagd ränta	-2 134 979	-749 851
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-10 501	1 022 556
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-159 019	66 447
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	138 003	-216 846
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-31 517	872 157
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	124 000
Amortering av lån	0	-310 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-186 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-31 517	686 157
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 209 826	1 523 669
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 178 309	2 209 826

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf RN3 Stationen 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar används inte från och med 2024.

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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,83 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 008 604	2 507 208
Hysesintäkter, lokaler	126 421	117 989
Hysesintäkter, garage	324 036	186 442
Bredband	161 880	161 880
Övriga intäkter	8 265	9 470
Intäkter IMD, vatten	97 474	133 642
Intäkter IMD, el	211 847	294 069
Pantsättnings-, överlåtelse och andrahandsuthyrningsavgifter	17 099	10 240
Summa	3 955 626	3 420 940

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	10 397	10 690
Vidarefakturerings	8 626	0
Elstöd	0	59 464
Summa	19 023	70 154

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	33	70 662
Besiktning och service	42 363	20 749
Städning	0	63 060
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	1 300
Trädgårdsarbete	1 039	0
Förbrukningsmaterial	0	275
Summa	43 435	156 046

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	59 894	33 175
Summa	59 894	33 175

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	93 566	15 644
Summa	93 566	15 644

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	273 707	397 201
Uppvärmning	458 096	346 043
Vatten	194 660	130 499
Sophämtning	167 895	188 446
Summa	1 094 359	1 062 189

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	54 486	48 951
Kabel-TV	19 113	17 854
Bredband	108 668	141 859
Fastighetsskatt	12 830	11 064
Summa	195 097	219 728

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	41 057
Övriga förvaltningskostnader	19 578	24 105
Revisionsarvoden	16 250	12 463
Föreningskostnader	7 959	800
Ekonomisk förvaltning	321 726	163 344
Pantsättnings- och överlåtelsekostnad	19 764	7 877
Summa	385 277	249 646

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 121 417	763 610
Övriga räntekostnader	752	2 923
Summa	2 122 169	766 533

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	308 185 000	308 185 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	308 185 000	308 185 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 373 308	-1 686 652
Årets avskrivning	-1 686 648	-1 686 656
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 059 956	-3 373 308
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	303 125 043	304 811 691
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>104 973 860</i>	<i>104 973 860</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	123 188 000	123 188 000
Taxeringsvärde mark	41 095 000	41 095 000
Summa	164 283 000	164 283 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 986	13 169
Övriga fordringar	112 151	82 465
Transaktionskonto	1 070 300	1 067 589
Borgo räntekonto	807 389	1 077 240
Summa	2 002 825	2 240 462

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 542	86 234
Kabel-TV	6 371	0
Bredband	36 222	0
Summa	117 135	86 234

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	-	-	0	49 066 000
Nordea	2025-12-30	2,91 %	24 533 000	0
Nordea	2026-12-16	2,87 %	24 533 000	0
Summa			49 066 000	49 066 000
Varav kortfristig del			24 733 000	49 066 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 066 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 500	0
El	40 552	0
Räntor	5 925	18 735
Förutbetalda avgifter/hyror	314 813	308 353
Summa	364 790	327 088

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	145 000 000	145 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har skett efter verksamhetsårets utgång.

Underskrifter

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

Täby kommun

Andréa Edman
Styrelseledamot

Ann-Charlotte Berselius
Styrelseledamot

Henrik Nell
Styrelseledamot

Marcus Ahlström
Styrelseledamot

Peter Lindgren
Ordförande

Åsa Humble
Styrelseledamot

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

Hellström & Hjelm Revision AB
Jenny Cermén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 09:48

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 06.05.2025 16:07

DOCUMENT ID:

BkD5D5vleg

ENVELOPE ID:

HkU9D5PgEl-BkD5D5vleg

DOCUMENT NAME:

Brf RN3 Stationen, 769638-5090 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN PETER LINDGREN peter.lindgren@almega.se	Signed Authenticated	06.05.2025 16:16 06.05.2025 16:15	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.142.41
2. Ann-Charlotte Elisabeth Berselius acb@berselius.se	Signed Authenticated	06.05.2025 16:30 06.05.2025 16:30	eID Low	Swedish BankID IP: 202.166.196.28
3. ÅSA HUMBLE asahumble@yahoo.se	Signed Authenticated	07.05.2025 15:29 06.05.2025 22:49	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.122.210
4. HENRIK NELL henrik@curebyforest.com	Signed Authenticated	07.05.2025 16:48 06.05.2025 16:47	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.183.239
5. Marcus Ahlström marcusahlstroem@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 08:18 08.05.2025 08:17	eID Low	Swedish BankID IP: 193.212.60.126
6. Andréa Madeleine Edman andrea_edman@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 09:33 08.05.2025 09:02	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.183.197
7. JENNY CERMÉN jenny.cermen@hhrevision.se	Signed Authenticated	08.05.2025 09:48 08.05.2025 09:35	eID Low	Swedish BankID IP: 146.247.177.130

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen RN3 Stationen

Org.nr 769638-5090

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen RN3 Stationen för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 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

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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Bostadsrättsföreningen RN3 Stationen för räkenskapsåret 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm enligt digital signering

Hellström & Hjelm Revision AB

Jenny Cermén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 09:48

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 06.05.2025 16:07

DOCUMENT ID:

Sk-w5P5Pxlg

ENVELOPE ID:

SkgL5D9vleg-Sk-w5P5Pxlg

DOCUMENT NAME:

RB för sign.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENNY CERMÉN	 Signed	08.05.2025 09:48	eID	Swedish BankID
jenny.cermen@hhrevision.se	Authenticated	08.05.2025 09:47	Low	IP: 146.247.177.130

* 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