

Årsredovisning 2024

Brf Räntmästaren 20

769639-8143



Välkommen till årsredovisningen för Brf Räntmästaren 20

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. 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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-15 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
Lunden 29:2	2022	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1946

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 12 bostadsrätter om totalt 693 kvm och 2 lokaler om 174 kvm. Byggnadernas totalyta är 861 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Berndtsson	Ordförande
Emma Nilsson	Styrelseledamot
Linn Lundborg	Styrelseledamot
Marcus Zackrisson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Mikael Thorell	Revisor
----------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074.

Utförda historiska underhåll

- 2024
- Rensat hängrännor och stuprör, Underhållspolat stammar, Filmat stammarna, Lagat läckande ventiler varmvatten, Slipat och lackat entrédörrarna, Återställt rabatter, Införskaffat ställ för cyklar i cykelrummet, Reparerat och servat torktumlare, Tätat sprickor i fasaden i väntan på fasadrenovering, Spolat utloppsrör för hängränna

Planerade underhåll

- 2026
- Till senare delen av 2026 planeras renovering och målning av fasad, omläggning av tak samt ev relining

Avtal med leverantörer

Avfall	Renova Miljö AB
Elhandel	Göteborg Energi Din El AB
Elnät	Göteborg Energi AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fjärrvärme	Göteborg Energi AB
Förvaltning	Nabo Group AB
Jour	Låsinväst Svenska AB
Kabel-tv	Telenor Sverige AB
Kretslopp och Vatten	Gbg kommun Intraservice
Lån	Swedbank
Trapphusstädning	Bohus

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5% och 2024-04-01 med 16%.

Styrelsen fattade beslut i november 2024 efter såväl interna budgetmöten som budgetmöte med vår ekonomiska förvaltare, om en ytterligare höjning av avgiften om 15% att träda i kraft 1 januari 2025. Detta pga drastiskt ökning av driftkostnader för bostadsföreningar i Göteborg samt att vår förening skall ha ett rätt och hållbart sparande för underhåll enligt vår underhållsplan. Styrelsen gör bedömningen att efter denna avgiftshöjning samt med föreningens dolda tillgångar, skall inte föreningen behöva höja avgifterna ytterligare eller ta upp nya kostnadsdrivande lån för fastighetens framtida underhåll.

Förändringar i avtal

Föreningen har bytt leverantör för trappstädning och lagt till städning av golv i tvättstugan som nu utförs av städfirman Bohus.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 14 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	859 194	755 989	416 122	-
Resultat efter fin. poster	-56 449	-70 816	-29 354 526	-
Soliditet (%)	neg	neg	neg	-
Yttre fond	52 500	52 500	-	-
Taxeringsvärde	17 493 000	17 493 000	17 493 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	848	673	308	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,4	61,1	51,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 749	10 821	10 912	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 407	8 710	8 783	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-1	41	-33 240	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	18	15	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	155	139	69	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	74	68	43	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	246	225	127	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,67	3,60	-	-
Räntekänslighet (%)	12,68	16,08	35,43	-

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.

Upplysning vid förlust

Under 2024 har föreningen utfört mera underhåll än beräknat samt att räntekostnaderna blev högre än 2023.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	23 681 906	-	-	23 681 906
Fond, yttre underhåll	52 500	-	-	52 500
Balanserat resultat	-29 407 026	-70 816	-	-29 477 843
Årets resultat	-70 816	70 816	-68 212	-68 212
Eget kapital	-5 743 437	0	-68 212	-5 811 649

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-29 477 843
Årets resultat	-68 212
Totalt	-29 546 055
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	224 626
Att från yttre fond i anspråk ta	-52 500
Balanseras i ny räkning	-29 718 181
	-29 546 055

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	859 194	755 989
Övriga rörelseintäkter	3	-14	6 999
Summa rörelseintäkter		859 180	762 988
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-479 496	-439 799
Övriga externa kostnader	9	-146 970	-84 178
Personalkostnader	10	-26 283	-37 543
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 540	-6 540
Summa rörelsekostnader		-659 290	-568 060
RÖRELSERESULTAT		199 891	194 927
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 050	5 553
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-274 224	-271 297
Summa finansiella poster		-256 174	-265 744
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-56 283	-70 816
Bokslutsdispositioner		-11 929	0
ÅRETS RESULTAT		-68 212	-70 816

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	1 430 425	1 436 965
Summa materiella anläggningstillgångar		1 430 425	1 436 965
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	0	13 071
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	13 071
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 430 425	1 450 036
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 891	16 828
Övriga fordringar	14	85	3 979
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	29 086	24 671
Summa kortfristiga fordringar		38 062	45 478
Kassa och bank			
Kassa och bank		392 936	534 024
Summa kassa och bank		392 936	534 024
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		430 998	579 502
SUMMA TILLGÅNGAR		1 861 423	2 029 538

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 681 906	23 681 906
Fond för yttre underhåll		52 500	52 500
Summa bundet eget kapital		23 734 406	23 734 406
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-29 477 843	-29 407 026
Årets resultat		-68 212	-70 816
Summa fritt eget kapital		-29 546 055	-29 477 843
SUMMA EGET KAPITAL		-5 811 649	-5 743 437
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 412 500	4 875 000
Summa långfristiga skulder		2 412 500	4 875 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 036 500	2 624 000
Leverantörsskulder		28 720	89 852
Skatteskulder		50 145	24 765
Övriga kortfristiga skulder		0	14 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	145 207	144 441
Summa kortfristiga skulder		5 260 572	2 897 975
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 861 423	2 029 538

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	199 891	194 927
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	6 540	6 540
	206 431	201 467
Erhållen ränta	4 336	5 553
Erlagd ränta	-294 756	-262 195
Erhållen utdelning	1 785	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-82 204	-55 174
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 416	132 303
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-29 371	40 842
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-104 159	117 971
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	13 071	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	13 071	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-50 000	-63 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 000	-63 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-141 088	54 971
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	534 024	479 053
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	392 936	534 024

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Räntmästaren 20 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 100 år

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.

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	587 613	466 364
Hysesintäkter, bostäder	163 704	162 079
Hysesintäkter, lokaler	100 454	101 754
Övriga intäkter	7 423	25 792
Summa	859 194	755 989

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-14	1
Elprisstöd	0	4 109
Övriga intäkter	0	2 889
Summa	-14	6 999

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	26 669	12 850
Besiktning och service	21 500	12 150
Trädgårdsarbete	6 028	345
Övrigt	6 857	1 250
Summa	61 054	26 595

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	16 181	10 067
Tvättstuga	5 343	0
Dörrar och lås/porttele	2 863	700
Övriga gemensamma utrymmen	0	953
VA	4 559	0
Ventilation	0	-4 678
Tak	17 786	0
Fasader	2 710	0
Summa	49 442	7 042

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	0	99 900
Källarutrymmen	52 235	0
Dörrar och lås/porttele	8 975	0
Summa	61 210	99 900

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	14 447	15 297
Uppvärmning	137 069	120 071
Vatten	65 887	58 189
Sophämtning	20 294	44 605
Summa	237 697	238 162

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	26 841	26 543
Kabel-TV	17 872	16 792
Fastighetsskatt	25 380	24 765
Summa	70 093	68 100

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	64 475	9 179
Förbrukningsmaterial	14 343	17 917
Juridiska kostnader	14 548	6 375
Revisionsarvoden	20 259	19 455
Ekonomisk förvaltning	33 346	31 252
Summa	146 970	84 178

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	20 000	28 569
Sociala avgifter	6 283	8 974
Summa	26 283	37 543

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	274 224	271 236
Övriga räntekostnader	0	61
Summa	274 224	271 297

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 448 410	1 448 410
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 448 410	1 448 410
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 445	-4 905
Årets avskrivning	-6 540	-6 540
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 985	-11 445
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 430 425	1 436 965
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>794 874</i>	<i>794 874</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 893 000	7 893 000
Taxeringsvärde mark	9 600 000	9 600 000
Summa	17 493 000	17 493 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i koncernen	0	13 071
Summa	0	13 071

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2	2
Kort fr fordringar hos koncernbolag	0	3 977
Övriga fordringar	83	0
Summa	85	3 979

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 630	2 635
Försäkringspremier	8 888	9 057
Kabel-TV	4 948	4 468
Förvaltning	8 620	8 511
Summa	29 086	24 671

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB	2025-04-25	3,20 %	2 437 500	2 462 500
Swedbank Hypotek AB	2027-04-23	3,35 %	2 437 500	2 462 500
Swedbank	2025-03-28	3,25 %	2 574 000	2 574 000
Summa			7 449 000	7 499 000
Varav kortfristig del			5 036 500	2 624 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 199 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 699	1 473
El	2 515	2 422
Uppvärmning	16 620	17 033
Utgiftsräntor	15 331	35 863
Vatten	5 615	5 070
Förutbetalda avgifter/hyror	83 427	62 580
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	145 207	144 441

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 600 850	7 600 850

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Mats Berndtsson
Ordförande

Emma Nilsson
Styrelseledamot

Linn Lundborg
Styrelseledamot

Marcus Zackrisson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Mikael Thorell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 14:18

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 02.05.2025 12:15

DOCUMENT ID:

rJXbLizGxgl

ENVELOPE ID:

HkxZ8oMGlXg-rJXbLizGxgl

DOCUMENT NAME:

Brf Råntmästaren 20, 769639-8143 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS BERNDTSSON mats.berndtsson@icloud.com	Signed Authenticated	02.05.2025 12:29 02.05.2025 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.179.236
2. LINN LUNDBORG linnlundborg@icloud.com	Signed Authenticated	02.05.2025 12:31 02.05.2025 12:29	eID Low	Swedish BankID IP: 2.69.105.73
3. Marcus Zackrisson marzack@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 11:05 03.05.2025 11:00	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
4. EMMA KAROLINA NILSSON emma.nilsson96@outlook.com	Signed Authenticated	04.05.2025 12:29 02.05.2025 22:08	eID Low	Swedish BankID IP: 141.170.213.178
5. Mikael Thorell mikael@trirev.se	Signed Authenticated	04.05.2025 14:18 04.05.2025 14:18	eID Low	Swedish BankID IP: 95.201.5.215

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Räntmästaren 20, org.nr 769639-8143.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Räntmästaren 20 för år 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 31 december 2024 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 1. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se

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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille

Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se

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 Brf Råntmästaren 20 för år 2024 samt av förslaget till behandling 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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Föreningen har ej registrerat till Bolagsverket uppgift om verklig huvudman.

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 tryggt 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 behandling av föreningens 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.

Partille den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 14:19

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.05.2025 12:15

DOCUMENT ID:

H1Z-liffgxg

ENVELOPE ID:

HyZ8sMGxxx-H1Z-liffgxg

DOCUMENT NAME:

Rev ber Ra?ntma?staren 20 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell	 Signed	04.05.2025 14:19	eID	Swedish BankID
mikael@trirev.se	Authenticated	04.05.2025 14:19	Low	IP: 95.201.5.215

* 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