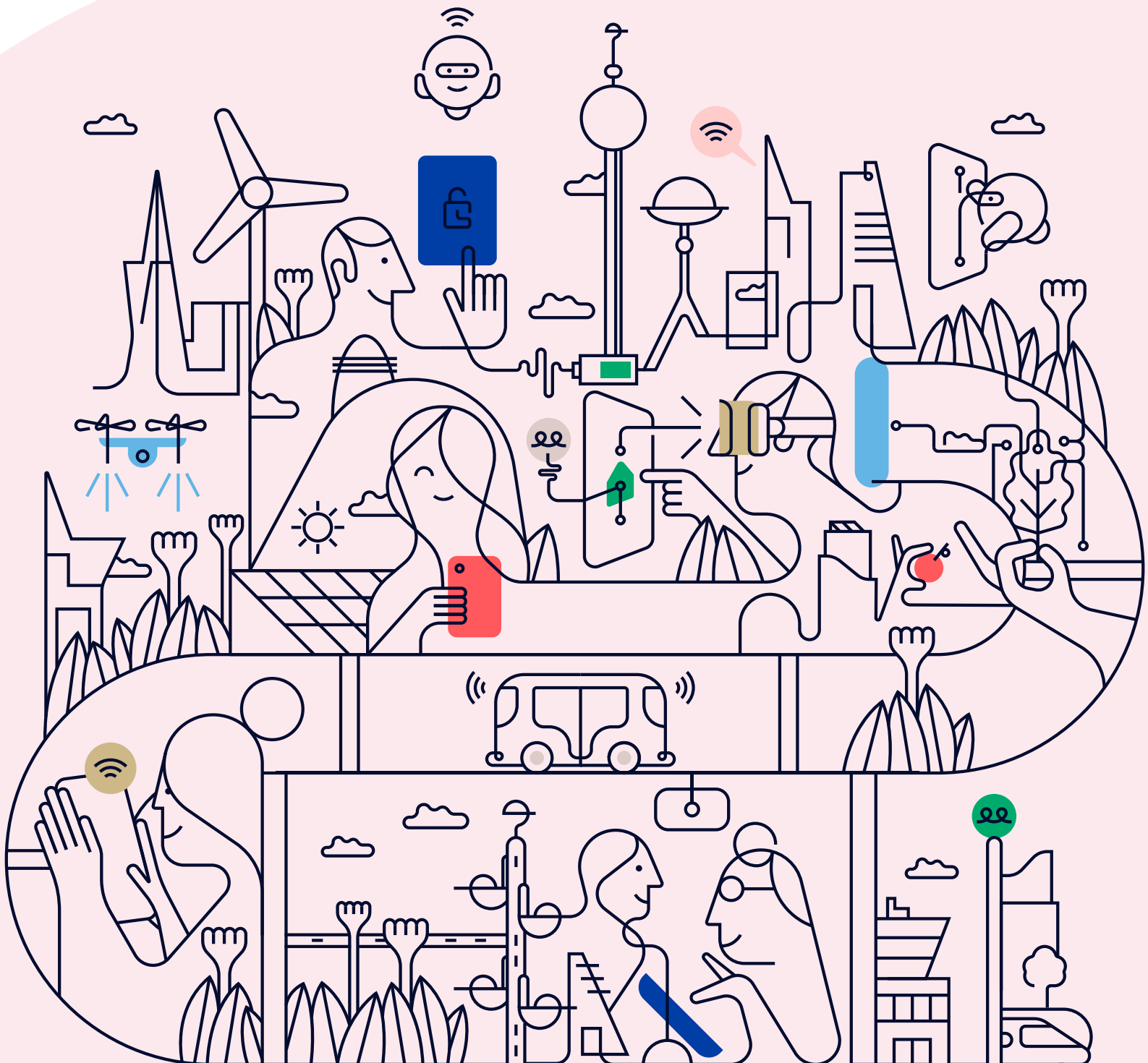




Välkommen till årsredovisningen för Brf Riksrådsvägen

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. 7
Flerårsöversikt	s. 8
Upplysning vid förlust	s. 9
Förändringar i eget kapital	s. 9
Resultatdisposition	s. 10
Resultaträkning	s. 11
Balansräkning	s. 12
Kassaflödesanalys	s. 14
Noter	s. 15
Underskrifter	s. 23

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-25 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-04 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Adelsmannen 21	2000	Stockholm
Myntmästaren 13	2000	Stockholm
Riksfiskalen 11	2000	Stockholm
Stadsfiskalen 10	2000	Stockholm
Ämbetsmannen 17	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Och kan tidigast sägas upp 2038-06-30.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955.

Värdeåret är 1956.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 112 bostadsrätter om totalt 13 025 kvm och 7 lokaler om 116 kvm. Byggnadernas totalyta är 13134 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Nyqvist	Ordförande
André Gottfridsson	Styrelseledamot
Carl Mattias Urban Wiberg	Styrelseledamot
Margreth Dahlqvist	Styrelseledamot
Pär Olof Johan Sandberg	Styrelseledamot
Rickard Roberth Adebahr	Styrelseledamot
Susanna Kristina Sandell Billström	Styrelseledamot
Lars Mattias Nihlgård	Suppleant
Tomas Westblom	Suppleant
Gustaf Löfgren	Suppleant

Valberedning

Charlotte Rydahl
Jonas Ekwall
Majken Mossberg
Peter Wåhlin
Filippa Finnström
Karin Moberg

Firmateckning

Tecknas av styrelsen 2 i förening.

Revisorer

Adnin Ali, BoRevision i Sverige AB	Revisor
Åsa Finnström	Revisor
Emma Pernilla Green	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2025-02-11. Antagande av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2001-2025** ● Fönsterrenoveringar/målning - Pågår löpande varje år.
- 2004-2007** ● Takreparationer steg1 - Pilotprojekt, byte av två tak.
- 2006-2007** ● Elstambyte - Stigarledningar och elstammar.
- 2007-2009** ● Takreparationer steg2 - Mätning, håltag, analys, byte två tak.

2010	● Takreparationer steg3 - Undersökning länga, vidareutv åtgärdsmetod, byte tre tak.
2010-2025	● Träd, nyplantering och underhåll - Löpande översyn årligen.
2011-2014	● Ytterdörrar renovering - Genomfört i de flesta huslängor.
2012	● Sanering PCB-fogar - Avser fönsterfogar v-rum i 65 hus. Sotning av kökskanal - Samtliga hus imkanal.
2013	● Fasadreparation steg1 - Ny puts baksida två hus.
2014	● Byte skyltfönster Butiken - Byte till isolerglas. Trappa renovering - Avser passage upp från miljöstuga.
2014-2018	● Hängrännor och stuprör - Reparationer och byten.
2016	● Stödmurar - Diverse reparationer. Fasadreparation steg2 - Reparation av spritputs, omfogning av tegelgavlar. Avloppsspolning - Samtliga avlopp ut spolade till tomtgräns.
2018	● Fasadreparation steg3 - Reparation av puts. Takreparationer steg4 - Undersökning länga, vidareutvecklad åtgärdsmetod med konsult. Asfaltering steg 1 - Analys av asfalteringsbehov, plan upprättad.
2019	● Asfalt, reparation - Åtgärda skadade partier samt asfaltera ytor vid butiken och en länga. Sotning av öppna spisar - Sotningen koordineras av föreningen.
2020	● Ventilationskontroll
2020-2022	● Stambyte - Besiktning och planering Takreparationer steg5 - Två hus
2021	● Fönsterrenoveringar - Åtgärda skadade detaljer i tre längor. Soprumsluckor - Målning av samtliga luckor. Vägar - Asfaltera segment
2022-2023	● Sotning av öppna spisar - Sotningen koordineras av föreningen
2023	● Byte värmecentralen Nockräcken och taköglor
2023-2024	● Stambyte
2024	● Murningsarbeten Sopkasuner Lagning takbalkar

Planerade underhåll

2025 ● Lagning takbalkar

2026 ● Tak och ytskikt

Avtal med leverantörer

Bildelning	Volvo on Demand
El	Storuman energi
Elnät	Ellevio AB
Försäkring	Trygg Hansa
Internet	Tele2
Skadedjursbekämpning	Nomor
Snöröjning - tak	Påhlman Accesso
Teknisk och ekonomisk förvaltning samt lägenhetsförteckning	SBC
Tomträtt	Stockholms stad
Underhåll av fönster	Byggrevision AB
Ventilation	Bravida
Vinterunderhåll - vägar	Svensk Markservice
Värme	Stockholm exergi
Värmecentral	HeatTech
Värmecentral - service	Indoor energy
Återvinning	PreZero

Övrig verksamhetsinformation

Kommunikation

Sju ordinarie infobrev har skickats ut under året. Därutöver har ett flertal extra informationsmejl från styrelsen skickats ut till medlemmarna, med information i samband med stambytet och andra renoveringar. Hemsidan uppdateras fortlöpande.

Vatten och avlopp, stambyte

Under 2024 gjordes de återstående etapperna av stambytet. Avslut och slutbesiktning för hela projektet skedde i början av Juli. Anmärkningar har åtgärdats under hösten. Varmvatten och cirkulationsystem under våra hus har ej ingått i stambytet, men åtgärder har gjorts för att förbättra värmeförluster från varmvattencirkulation (vvc) genom systemets längd, med avslut innan juledighet.

Murar och asfalt

Under våren 2024 gjordes en temporär förstärkning av muren vid trappan till RRV 57 för att öka säkerheten och upprätthålla tillgången till förråden. Muren var i dåligt skick och sprucken och behövde därför stagas upp. Med hjälp av SBC inkom två offerter och vi landade i ett avtal med Tingvalla Mark som påbörjade arbetet under hösten 2024. Dessutom är fler inspektioner gjorda av andra murar i området som är i dåligt skick och som kommer att behöva åtgärdas under kommande år.

Tak och plåt

I juni 2024 gjordes en ny inventering av alla synliga takfotsbalkar på de övre taken av ASK bygg. I stort sett hade alla hus skador som behövde åtgärdas för att inte läckage av vatten in i husen ska uppstå. ASK bygg påbörjade arbetet i augusti och hälften av husen hann åtgärdas till oktober. Samtidigt lagade man insektsnäten som tidigare täckt för ventilationshålen i dessa balkar. Arbetet med resterande hus återupptas 2025 i april. Avtalet med Vantör service och support avseende rensning av hänggrännor uppdaterades till att de gör en rensning på hösten och, vid behov, ytterligare en på våren. Vantör service gjorde också en inventering av alla hänggrännor och stuprör och gav förslag på åtgärder.

Reparationer

Föreningen köper en fastighetsskötartjänst från SBC som inkluderar inspektion av området varannan vecka samt mindre reparationer..

Under 2024 har fastighetsskötaren gjort ett antal mindre insatser kring element och utebelysning. SBC har också ombesörjt bland annat. fuktundersökningar, en mindre fasadreparation och återställande av persienner i en hyresrätt.

Ett begränsat antal ärenden med fuktskador har blivit långlivade och kostsamma.

Utemiljö och sopor

Vi har under året haft två välbesökta utemiljödagar, vår och höst. Arborister hjälpte oss vid två tillfällen under året att se över och underhålla föreningens träd. Ett byte av alla sopkassuner har utförts.

Fönster och fasader

I enlighet med styrelsebeslut 2023 genomfördes inget planerat underhållsarbete av fönster, portar eller fasader under 2024. Upphandlingen av det planerade renoveringsarbetet 2025 påbörjades mot slutet av året. Peter Sörman (Byggrevision AB) projektleder arbetet. Ett förfrågningsunderlag skickades ut till 6 fönsterrenoveringsfirmor i oktober. Efter anbudsutvärdering beslutade styrelsen i december att gå vidare med tre firmor. Upphandlingen avslutas i början av 2025.

En referensgrupp bestående av medlemmar i föreningen har under året arbetat med att ta fram ett förslag till ett material som kan ersätta eternitdetaljerna på våra fasader.

Värme och ventilation

Föreningen har tecknat ett nytt serviceavtal med Indoor energy för vår undercentral till vårt fjärrvärmesystem. De kommer regelbundet kontrollera och serva vårt värmesystem framöver.

Fläktarna i våra krypgrunder har kontrollerats och servats av Bravida. De är nu alla igång igen efter stambytet.

Skadedjur

Nomor har regelbundet servat våra betesstationer för råttor. Under sommaren förekom stora mängder flugor i delar av området. Sanering av sopkasunen, samverkan med våra partner på Nomor och utdelning av "flugfångare" gav efter ett tag effekt tillsammans med lite kallare temperaturer.

Trivselaktiviteter

Under 2024 genomfördes de traditionsenliga trivselaktiviteterna; julgransplundring samt höstfest.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årets intäkter uppgick till ca 10 mnkr och består till största delen av intäkter för månadsavgifter med ca 9,1 mnkr, hyror för lägenheter och lokaler med ca 410 kr och avgifter för parkeringsplatser med ca 440 kr.

Föreningens kostnader uppgick till ca 13,3 mnkr inklusive avskrivningar på 3,9 mnkr, vilket gav ett resultat efter finansiella poster för året på ca -4,2 mnkr.

Driftskostnaderna uppgick till ca 8,7 mnkr, en ökning med ca 2 mnkr jämfört med föregående år. Detta främst på grund av planerat underhåll bland annat byte av sopkassuner. Övriga externa kostnader ligger på ca 532 tkr. En minskning sedan förra året då vi hade en engångskostnad som hängde ihop med hantering av hyresrätt som såldes som bostadsrätt.

Personalkostnaderna, arvudet till styrelsen, ökar i samma takt som basprisbeloppen.

Räntekostnaderna ökade med ca 140% till 1 083 tkr. Detta på grund av att lånen ökat. Vi har vid utgången av 2024 lån på knappt 35 mnkr. En ökning under året med ca 9 mnkr. En försäljning av en hyresrätt bidrog till att hålla nere lånebehovet. Vi har under året börjat att amortera med 2% på våra lån. Vi har också förhandlat räntor och bundit några av lånen på olika bindningstider för att sprida riskerna.

En likviditetsbudget som spänner över 50 år är ett stöd till avgiftsberäkningar och planering av underhåll så att föreningen har en långsiktigt stabil ekonomi. Vidare används en mall för upphandlingar för att se till att inköp görs på ett bra sätt med ett fokus på såväl långsiktigt hållbar ekonomi som miljöhänsyn.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2025-01-01 med 5 procent.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 204 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 208 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 028 342	9 643 448	9 375 378	8 982 397
Resultat efter fin. poster	-4 272 390	-3 737 801	-4 582 385	-4 486 119
Soliditet (%)	78	79	83	83
Yttre fond	7 293 148	3 912 470	3 459 588	3 972 379
Taxeringsvärde	514 341 000	490 849 000	490 849 000	490 849 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	717	681	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,6	89,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 741	2 041	1 838	1 845
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 653	1 976	1 747	1 755
Sparande per kvm totalyta, kr	67	-25	28	146
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	12	16	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	217	197	180	186
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	44	33	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	287	252	228	226
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,56	1,86	1,48	-
Räntekänslighet (%)	3,82	3,00	-	-

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

Föreningens resultat för 2024 är drygt -4,2 mnkr. Den främsta orsaken till underskottet är föreningens avskrivningar, tillsammans med ökade räntekostnader till följd av att föreningen tagit upp lån för nödvändiga investeringar.

Under året har även flera större reparationer genomförts, bland annat en stödmur som bedömdes som akut, lagning av balkar samt ett nytt system för sopkärl.

För att säkerställa föreningens framtida ekonomiska åtaganden vidtas följande åtgärder:

- Amortering har inletts med 2 % på föreningens lån.
- Räntekostnader har spridits genom bindning på olika löptider.
- En 50-årig likviditetsbudget används som stöd för planering.
- En upphandlingsmall tillämpas för att säkerställa ekonomiskt och hållbart genomförda inköp.

Med utgångspunkt från den 50-åriga planen har styrelsen en långsiktig ekonomisk strategi som innebär att medlemsavgifterna gradvis anpassas för att möta ökade räntekostnader och kommande amorteringar. Dessa justeringar sker stegvis i takt med att kostnaderna ökar. Ett nära samarbete med föreningens bank bidrar också till att ekonomin säkras långsiktigt. Föreningens finansiella nyckeltal vittnar också om en stabil och ekonomiskt trygg situation.

Styrelsen fortsätter att följa en investeringsförsiktig linje – varje planerat projekt eller åtgärd prövas utifrån både kostnadseffektivitet och långsiktig hållbarhet.

Styrelsen bedömer sammantaget att föreningen har goda förutsättningar att möta sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	132 049 500	-	1 197 000	133 246 500
Upplåtelseavgifter	25 075 470	-	7 953 000	33 028 470
Fond, yttre underhåll	3 912 470	-	3 380 678	7 293 148
Balanserat resultat	-28 449 778	-3 737 801	-3 380 678	-35 568 257
Årets resultat	-3 737 801	3 737 801	-4 272 390	-4 272 390
Eget kapital	128 849 861	0	4 877 610	133 727 471

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-32 108 669
Årets resultat	-4 272 390
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-3 459 588
Totalt	-39 840 647

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 282 584
Balanseras i ny räkning	-38 558 063

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	10 028 342	9 643 443
Övriga rörelseintäkter	3	34 402	16 708
Summa rörelseintäkter		10 062 744	9 660 151
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-8 677 330	-6 746 058
Övriga externa kostnader	9	-531 749	-2 736 704
Personalkostnader	10	-185 728	-221 290
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 881 614	-3 333 684
Summa rörelsekostnader		-13 276 421	-13 037 735
RÖRELSERESULTAT		-3 213 678	-3 377 584
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 498	95 500
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 083 210	-455 717
Summa finansiella poster		-1 058 712	-360 217
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 272 390	-3 737 801
ÅRETS RESULTAT		-4 272 390	-3 737 801

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	166 874 165	141 851 872
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		0	8 620 588
Summa materiella anläggningstillgångar		166 874 165	150 472 460
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		166 874 165	150 472 460
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46 667	56 792
Övriga fordringar	14	4 420 150	11 147 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	525 784	491 522
Summa kortfristiga fordringar		4 992 601	11 696 150
Kassa och bank			
Kassa och bank		32 302	8 651
Summa kassa och bank		32 302	8 651
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 024 903	11 704 801
SUMMA TILLGÅNGAR		171 899 068	162 177 262

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		166 274 970	157 124 970
Fond för yttre underhåll		7 293 148	3 912 470
Summa bundet eget kapital		173 568 118	161 037 440
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-35 568 257	-28 449 778
Årets resultat		-4 272 390	-3 737 801
Summa ansamlad förlust		-39 840 647	-32 187 579
SUMMA EGET KAPITAL		133 727 471	128 849 861
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	28 682 295	6 164 360
Summa långfristiga skulder		28 682 295	6 164 360
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 164 360	19 791 551
Leverantörsskulder		1 528 778	4 740 921
Skatteskulder		106 948	79 578
Övriga kortfristiga skulder		0	927 423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 689 216	1 623 568
Summa kortfristiga skulder		9 489 302	27 163 041
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		171 899 068	162 177 262

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 213 678	-3 377 584
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 881 614	3 333 684
	667 936	-43 900
Erhållen ränta	24 498	95 500
Erlagd ränta	-1 067 036	-419 890
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-374 602	-368 290
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-130 488	64 574
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 062 722	4 436 265
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 567 811	4 132 548
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-20 283 319	-9 721 369
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-20 283 319	-9 721 369
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	9 150 000	9 750 000
Upptagna lån	15 001 978	6 000 000
Amortering av lån	-6 111 234	-2 994 256
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	18 040 744	12 755 744
ÅRETS KASSAFLÖDE	-6 810 386	7 166 923
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	11 023 075	3 856 152
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 212 689	11 023 075

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Riksrådsvägen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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	1 - 16,67 %
---------	-------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	9 114 764	8 693 770
Hysesintäkter bostäder	398 933	425 600
Hysesintäkter lokaler	10 313	10 148
Hysesintäkter p-plats	435 135	430 405
Hysesintäkter p-plats, moms	4 800	4 800
Hysesintäkter förråd	3 600	4 444
Hyses- och avgiftsrabatt	-12 778	0
Elintäkter laddstolpe	21 567	0
Elintäkter laddstolpe moms	0	24 766
Tvättstugeavgifter	19 240	0
Gemensamhetslokal	11 625	8 850
Nycklar/lås vidarefakturerings	674	244
Fakturerade kostnader	355	19 695
Dröjsmålsränta	159	133
Pantsättningsavgift	7 449	14 133
Överlåtelseavgift	9 791	6 460
Administrativ avgift	1 519	0
Andrahandsuthyrning	1 195	0
Öres- och kronutjämnings	1	-5
Summa	10 028 342	9 643 443

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	33 049
Övriga intäkter	34 402	-16 341
Summa	34 402	16 708

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	16 267	17 154
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	55 076	113 911
Städning enligt avtal	0	9 676
Städning utöver avtal	9 676	0
Sotning	1 065	27 695
Besiktningar	3 908	0
Gårdkostnader	8 277	19 438
Gemensamma utrymmen	682	0
Sopphantering	20 125	28 191
Garage/parkering	0	6 015
Snöröjning/sandning	203 474	292 624
Serviceavtal	85 307	73 575
Fordon	14 705	13 910
Förbrukningsmaterial	1 984	6 471
Summa	420 547	608 660

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 290	59 498
Hyreslägenheter	0	695
Sopphantering/återvinning	0	25 771
Dörrar och lås/porttele	16 110	11 651
VVS	46 709	43 849
Värmeanläggning/undercentral	0	13 070
Ventilation	28 203	35 915
Elinstallationer	0	5 069
Tak	357 952	53 780
Fasader	146 359	11 500
Fönster	16 151	10 058
Mark/gård/utemiljö	43 163	15 422
Vattenskada	36 311	0
Skador/klotter/skadegörelse	3 908	3 428
Summa	701 156	289 706

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	554 015	0
Huskropp utvändigt	12 000	0
Tvättstuga	0	39 278
Sophantering/återvinning	618 450	0
Tak	1 063	0
Fasader	22 056	11 901
Fönster	61 189	7 563
Garage/parkering	13 811	20 168
Summa	1 282 584	78 910

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	176 312	156 632
Uppvärmning	2 849 081	2 582 578
Vatten	742 553	575 046
Sophämtning/renhållning	152 556	160 106
Grovsopor	36 974	14 316
Summa	3 957 476	3 488 678

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	284 232	276 249
Tomträttsavgäld	784 120	784 120
Kabel-TV	1 990	38 650
Bredband	149 851	113 081
Fastighetsskatt	1 095 375	1 068 005
Summa	2 315 568	2 280 105

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	6 241	5 673
Juridiska åtgärder	906	50 563
Inkassokostnader	2 676	4 088
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	40
Revisionsarvoden extern revisor	83 500	58 125
Styrelseomkostnader	2 887	0
Fritids och trivselkostnader	12 904	7 653
Föreningskostnader	12 719	25 500
Förvaltningsarvode enl avtal	338 253	305 596
Överlåtelsekostnad	11 464	6 565
Pantsättningskostnad	9 168	11 025
Övriga förvaltningsarvoden	11 000	0
Korttidsinventarier	5 487	2 585
Administration	16 879	29 669
Konsultkostnader	17 666	274 921
Bostadsrätterna Sverige	0	16 700
Övriga externa kostnader	0	1 938 000
Summa	531 749	2 736 704

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	112 875	201 907
Arbetsgivaravgifter	72 853	19 383
Summa	185 728	221 290

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 083 210	455 717
Summa	1 083 210	455 717

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	168 773 390	163 062 517
Årets inköp	0	5 710 873
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	168 773 390	168 773 390
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-26 921 518	-21 333 226
Årets avskrivning	-3 303 536	-5 588 292
Utgående ackumulerad avskrivning	-30 225 054	-26 921 518
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	138 548 336	141 851 872
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	171 523 000	166 617 000
Taxeringsvärde mark	342 818 000	324 232 000
Summa	514 341 000	490 849 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 061	33 061
Utgående anskaffningsvärde	33 061	33 061
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-33 061	-33 061
Utgående avskrivning	-33 061	-33 061
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	235 433	131 362
Momsavräkning	4 330	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	2 050
Transaktionskonto	3 110 087	9 946 250
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	4 420 150	11 147 836

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	30 432	667
Förutbet försäkr premier	261 604	260 450
Förutbet kabel-TV	505	498
Förutbet tomträtt	196 030	196 030
Förutbet bredband	37 213	37 212
Upplupna intäkter	0	-3 335
Summa	525 784	491 522

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-09-01	2,90 %	6 362 545	6 362 545
Handelsbanken	2025-04-30	2,50 %	1 327 500	1 356 500
Handelsbanken	2027-12-01	2,90 %	10 500 000	10 500 000
Handelsbanken	2026-02-05	3,74 %	2 834 750	2 834 750
Handelsbanken	2025-06-01	2,94 %	4 836 860	4 902 116
Handelsbanken	2026-09-30	2,90 %	6 000 000	
Handelsbanken	2027-09-01	2,90 %	2 985 000	
Summa			34 846 655	25 955 911
Varav kortfristig del			6 164 360	19 791 551

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 61 195 262 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	16 357	92 531
Uppl kostn el	11 438	26 939
Uppl kostnad Värme	399 566	380 459
Uppl kostn räntor	101 906	85 732
Uppl kostn vatten	112 454	91 115
Uppl kostnad Sophämtning	34 733	0
Uppl kostnad arvoden	100 275	144 900
Beräknade uppl. sociala avgifter	31 500	4 553
Förutbet hyror/avgifter	880 987	797 339
Summa	1 689 216	1 623 568

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31
38 909 000

2023-12-31
38 909 000

Underskrifter

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

Stockholm

Johan Nyqvist
Ordförande

André Gottfridsson
Styrelseledamot

Carl Mattias Urban Wiberg
Styrelseledamot

Margreth Dahlqvist
Styrelseledamot

Pär Olof Johan Sandberg
Styrelseledamot

Rickard Roberth Adebahr
Styrelseledamot

Susanna Kristina Sandell Billström
Styrelseledamot

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

Adnin Ali, BoRevision i Sverige AB
Revisor

Åsa Finnström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 20:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 16:41

DOCUMENT ID:

HkAEnuLJel

ENVELOPE ID:

S17T42_Uyel-HkAEnuLJel

DOCUMENT NAME:

Brf Riksrådsvägen, 716421-9896 - Årsredovisning 2024.pdf
25 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN NYQVIST ordforande@riksradsvagen.se	Signed Authenticated	23.04.2025 16:43 23.04.2025 16:42	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.56.234
2. Carl Mattias Urban Wiberg vatten@riksradsvagen.se	Signed Authenticated	23.04.2025 16:46 23.04.2025 16:46	eID Low	Swedish BankID IP: 91.130.54.193
3. ANDRÉ GOTTFRIDSSON kassor@riksradsvagen.se	Signed Authenticated	23.04.2025 16:48 23.04.2025 16:47	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.57.82
4. SUSANNA KRISTINA SANDELL BIL LSTRÖM sekreterare@riksradsvagen.se	Signed Authenticated	23.04.2025 16:48 23.04.2025 16:42	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.58.14
5. Anna Margreth Dahlqvist utemiljo@riksradsvagen.se	Signed Authenticated	23.04.2025 17:36 23.04.2025 17:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.58.131
6. Pär Olof Johan Sandberg asfalt@riksradsvagen.se	Signed Authenticated	23.04.2025 17:58 23.04.2025 17:55	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.56.87
7. Rickard Roberth Adebahr fonster@riksradsvagen.se	Signed Authenticated	23.04.2025 18:26 23.04.2025 18:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.40
8. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	23.04.2025 19:21 23.04.2025 18:29	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.166
9. Åsa Finnström asa@truedson.se	Signed Authenticated	23.04.2025 20:36 23.04.2025 20:36	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.217.243

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

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
-----------	---------	-----------------	--------	---------

* 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 RIKSRÅDSVÄGEN, org.nr. 716421-9896

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF RIKSRÅDSVÄGEN 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 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-07 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF RIKSRÅDSVÄGEN för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Åsa Finnström
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 19:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 16:41

DOCUMENT ID:

By-0E20I1le

ENVELOPE ID:

ry4TN2dIJee-By-0E20I1le

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse digitalt.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Åsa Finnström asa@truedson.se	 Signed Authenticated	23.04.2025 19:18 23.04.2025 19:14	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.217.243
2. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	 Signed Authenticated	23.04.2025 19:21 23.04.2025 19:21	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.166

* 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