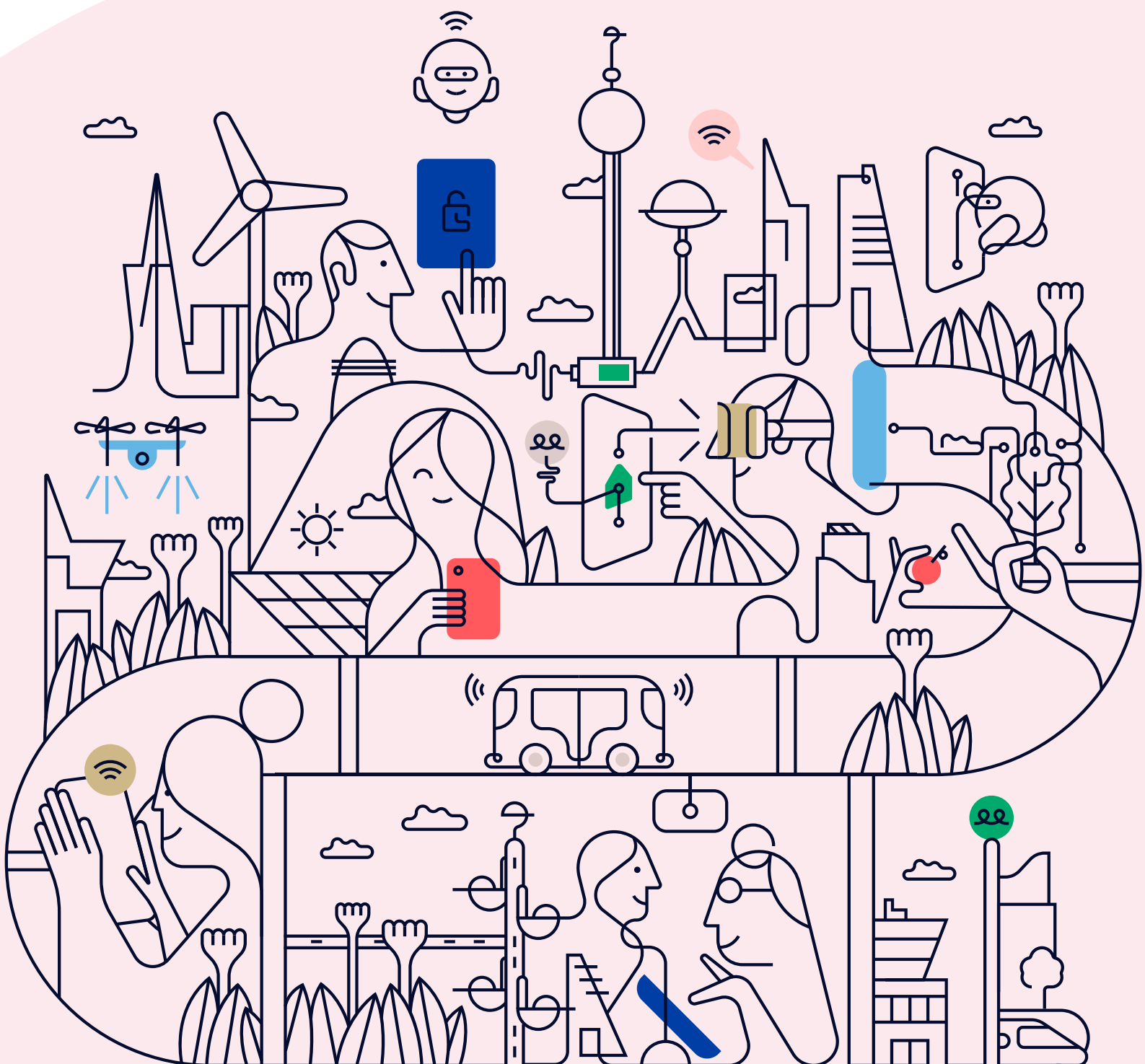




Välkommen till årsredovisningen för Brf Ranntorp

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 Mölndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-03-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-05 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
Ranntorp 2:20	2015	Mölndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014-2016

Värdeåret är 2015

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 344 kvm. Byggnadernas totalyta är 1344 kvm.

Styrelsens sammansättning

David Bjuringer	Ordförande
Amine Yousfi	Styrelseledamot
Patrik Lindgren	Styrelseledamot
Susanne Bergman	Suppleant

Valberedning

Tina Yngvesson
Sigrídur Helgadóttir

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av 2 i föreningen av ledamöterna, suppleanterna.

Revisorer

Fiola Rexhepi	Revisor	BoRevision AB
Magnus Emilsson	Revisorssuppleant	BoRevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

- 2025**
- Målning fasader
 - Besikta lekplats
 - Byta rör i oxyclean, miljöhuset
 - Byta sand, lekplats
 - Rensa ventilationskanaler per hus
 - Årlig kontroll av tak, vindar, hängrännor, stuprör, lövsilar etc.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Sveriges Bostadsrättscentrum AB (SBC)
Revision	BoRevision AB
Vinterunderhåll	Kållerød Entreprenad AB

Övrig verksamhetsinformation

Under verksamhetsåret har följande underhåll gjorts:

- Besiktning av lekplats
- Besiktning av fasad och ytterdörrar
- Besiktning av hängrännor, stuprör och lövsilar
- Montering av hastighetsskylt vid infart till området

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning avgift i februari 2024 med 18 % från 5950 kr/månad till 7000 kr/månad.

Väsentligt högre lånekostnader. Nya lånevillkor från och med april 2024. Omläggning av lån till 4 delar.

Från hela lånet 0,58% till 1/4 del rörligt, 1/4 1 år 4,11%, 1/4 2 år 3,84% och 1/4 3 år 3,73%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	993 158	835 165	652 933	631 044
Resultat efter fin. poster	-59 182	-2 437 923	-97 157	-146 114
Soliditet (%)	70	70	74	74
Yttre fond	1 906 094	1 566 368	1 196 292	826 216
Taxeringsvärde	33 132 000	31 176 000	31 176 000	31 176 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	741	624	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	98,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 449	10 543	9 153	9 251
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 449	10 543	9 153	9 251
Sparande per kvm totalyta, kr	247	294	195	159
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	9	11	8
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	3	4	-	8
Energikostnad per kvm totalyta, kr	10	13	11	17
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,07	0,79	-	-
Räntekänslighet (%)	14,11	16,90	-	-

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

Årets negativa resultat beror till största del på att räntekostnaderna för föreningens banklån ökade markant fr.o.m. april 2024. Räntan gick från 0.58% (ett lån) till ett snitt på 3.80% (fyra lån). Vilket är en avsevärd kostnadsökning.

Föreningens kassaflöde är positivt med ett resultat på 165,109 kr. Det är ett mycket bra resultat med tanke på de höga räntekostnaderna som föreningen haft under stora delar av 2024. Föreningens ekonomiska förvaltare (SBC) instämmer i detta. Räntorna har sjunkit stegvis under 2024 och fortsatt ner under början på 2025. Styrelsen har valt att säkra upp framtida kostnader genom att binda de två banklån som löper ut 2025-04-30 på 1 år respektive 2 år.

Styrelsen har även valt att höja årsavgiften med 2.86%.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	35 700 000	-	-	35 700 000
Fond, yttre underhåll	1 566 368	-30 350	370 076	1 906 094
Balanserat resultat	-1 356 438	-2 407 573	-370 076	-4 134 087
Årets resultat	-2 437 923	2 437 923	-59 182	-59 182
Eget kapital	33 472 007	0	-59 182	33 412 824

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 764 011
Årets resultat	-59 182
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-370 076
Totalt	-4 193 270
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	31 958
Balanseras i ny räkning	-4 161 312

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	993 158	835 165
Övriga rörelseintäkter	3	3 161	13 111
Summa rörelseintäkter		996 319	848 276
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-171 670	-2 654 922
Övriga externa kostnader	9	-78 507	-153 676
Personalkostnader	10	-31 539	-31 540
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-359 688	-359 688
Summa rörelsekostnader		-641 404	-3 199 826
RÖRELSERESULTAT		354 915	-2 351 550
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 848	18 135
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-433 945	-104 508
Summa finansiella poster		-414 097	-86 373
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-59 182	-2 437 923
ÅRETS RESULTAT		-59 182	-2 437 923

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	46 312 562	46 672 250
Summa materiella anläggningstillgångar		46 312 562	46 672 250
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 312 562	46 672 250
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-0	-1 919
Övriga fordringar	13	1 280 829	1 115 991
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	53 790	0
Summa kortfristiga fordringar		1 334 618	1 114 072
Kassa och bank			
Kassa och bank		251	251
Summa kassa och bank		251	251
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 334 869	1 114 323
SUMMA TILLGÅNGAR		47 647 430	47 786 572

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 700 000	35 700 000
Fond för yttre underhåll		1 906 094	1 566 368
Summa bundet eget kapital		37 606 094	37 266 368
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 134 087	-1 356 438
Årets resultat		-59 182	-2 437 923
Summa fritt eget kapital		-4 193 270	-3 794 361
SUMMA EGET KAPITAL		33 412 824	33 472 007
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 104 000	0
Summa långfristiga skulder		6 104 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 939 480	14 170 000
Leverantörsskulder		21 641	51 330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	169 485	93 236
Summa kortfristiga skulder		8 130 606	14 314 566
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 647 430	47 786 572

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	354 915	-2 351 550
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	359 688	359 688
	714 603	-1 991 862
Erhållen ränta	19 848	18 135
Erlagd ränta	-371 055	-94 564
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	363 396	-2 068 291
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-55 437	-3 257
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-16 330	-33 850
Kassaflöde från den löpande verksamheten	291 629	-2 105 397
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 000 000
Amortering av lån	-126 520	-132 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-126 520	1 868 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	165 109	-237 397
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 116 242	1 353 639
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 281 351	1 116 242

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ranntorp har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Varje medlem/lägenhet betalar sina vattenkostnader separat och varje medlem/lägenhet har eget elhandelsbolag och betalar elkostnader separat. Även kostnader till elnätbolag betalar varje medlem/lägenhet separat.

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 (1%)
---------	-------------

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

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	995 400	827 872
Pantsättningsavgift	573	525
Överlåtelseavgift	1 433	2 521
Vidarefakturerade kostnader	-4 247	4 247
Öres- och kronutjämning	-2	1
Summa	993 158	835 165

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	251	0
Försäkringsersättning	0	9 075
Återbäring försäkringsbolag	2 910	4 036
Summa	3 161	13 111

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 658	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	16 789	0
Besiktningar	3 375	0
Brandskydd	2 233	6 863
Gårdkostnader	0	1 500
Gemensamma utrymmen	438	0
Sophantering	3 418	0
Snöröjning/sandning	22 653	21 825
Förbrukningsmaterial	0	359
Summa	56 564	30 547

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	4 688	0
Elinstallationer	0	3 562
Tak	14 816	0
Vattenskada	20 815	40 086
Summa	40 319	43 648

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	414	0
VVS	0	19 575
Ventilation	0	6 400
Elinstallationer	31 544	0
Mark/gård/utemiljö	0	2 447 249
Lekutrustning	0	4 375
Summa	31 958	2 477 599

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	9 033	12 021
Vatten	4 281	5 071
Sophämtning/renhållning	29 515	34 229
Summa	42 829	51 321

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	51 807
Summa	0	51 807

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	658
Juridiska åtgärder	0	23 794
Inkassokostnader	0	463
Revisionsarvoden extern revisor	20 750	16 750
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	868	203
Föreningskostnader	1 088	29 322
Förvaltningsarvode enl avtal	42 890	41 343
Överlåtelsekostnad	4 381	0
Pantsättningskostnad	860	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	400
Administration	147	13 545
Konsultkostnader	5 616	23 009
Bostadsrätterna Sverige	0	4 190
Summa	78 507	153 676

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	24 000	24 000
Arbetsgivaravgifter	7 539	7 540
Summa	31 539	31 540

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	433 673	104 508
Kostnadsränta skatter och avgifter	272	0
Summa	433 945	104 508

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 399 923	49 399 923
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 399 923	49 399 923
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 727 674	-2 367 986
Årets avskrivning	-359 688	-359 688
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 087 362	-2 727 674
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 312 562	46 672 250
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 430 525</i>	<i>13 430 525</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 448 000	20 088 000
Taxeringsvärde mark	12 684 000	11 088 000
Summa	33 132 000	31 176 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	-272	0
Transaktionskonto	231 117	104 856
Borgo räntekonto	1 049 983	1 011 135
Summa	1 280 829	1 115 991

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	53 790	0
Summa	53 790	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	Löst		0	12 170 000
Handelsbanken	2025-02-25	3,65 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2026-04-30	3,86%	3 000 000	-
Stadshypotek	2025-01-30	3,75 %	2 939 480	-
Stadshypotek	2027-04-30	3,79 %	3 104 000	-
Stadshypotek	2025-04-30	4,07 %	3 000 000	-
Summa			14 043 480	14 170 000
Varav kortfristig del			7 939 480	14 170 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 438 280 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	759	0
Uppl kostn räntor	84 726	0
Uppl ränta bokslut	0	21 836
Förutbet hyror/avgifter	84 000	71 400
Summa	169 485	93 236

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 203 000	14 203 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning avgift i mars 2025 med 2,85 % från 7000 kr/månad till 7200 kr/månad.

Underskrifter

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

Möndal

Amine Yousfi
Styrelseledamot

David Bjuringer
Ordförande

Patrik Lindgren
Styrelseledamot

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

BoRevision AB
Fiola Rexhepi
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 10:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 14:31

DOCUMENT ID:

S1bVBEmclgx

ENVELOPE ID:

B1INB4mcxgx-S1bVBEmclgx

DOCUMENT NAME:

Brf Rannorp, 769627-8394 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID BJURINGER david.bjuringer@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 15:18 08.05.2025 15:16	eID Low	Swedish BankID IP: 103.77.192.137
2. PATRIK MARTIN ANDERS LINDGREN patriklindgren1983@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 15:30 08.05.2025 15:16	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.68.207
3. AMINE YOUSFI yousfi.amine@hotmail.fr	Signed Authenticated	08.05.2025 22:24 08.05.2025 17:11	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.211.85
4. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.se	Signed Authenticated	12.05.2025 10:09 12.05.2025 10:03	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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 Ranntorp, org.nr. 769627-8394

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ranntorp för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

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.

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.

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 misstag, 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 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.
- 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.
- 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.
- 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden	Grund för uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ranntorp för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.	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 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.

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	
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 dispositioner av föreningens vinst eller 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 överträdelse 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.	

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 10:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 14:31

DOCUMENT ID:

SkgBrVQcell

ENVELOPE ID:

S1Sr4X5gxx-SkgBrVQcell

DOCUMENT NAME:

Ranntorp Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FIOLA REXHEPI	 Signed	12.05.2025 10:08	eID	Swedish BankID
fiola.rexhepi@borevision.se	Authenticated	12.05.2025 10:03	Low	IP: 158.174.125.18

* 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