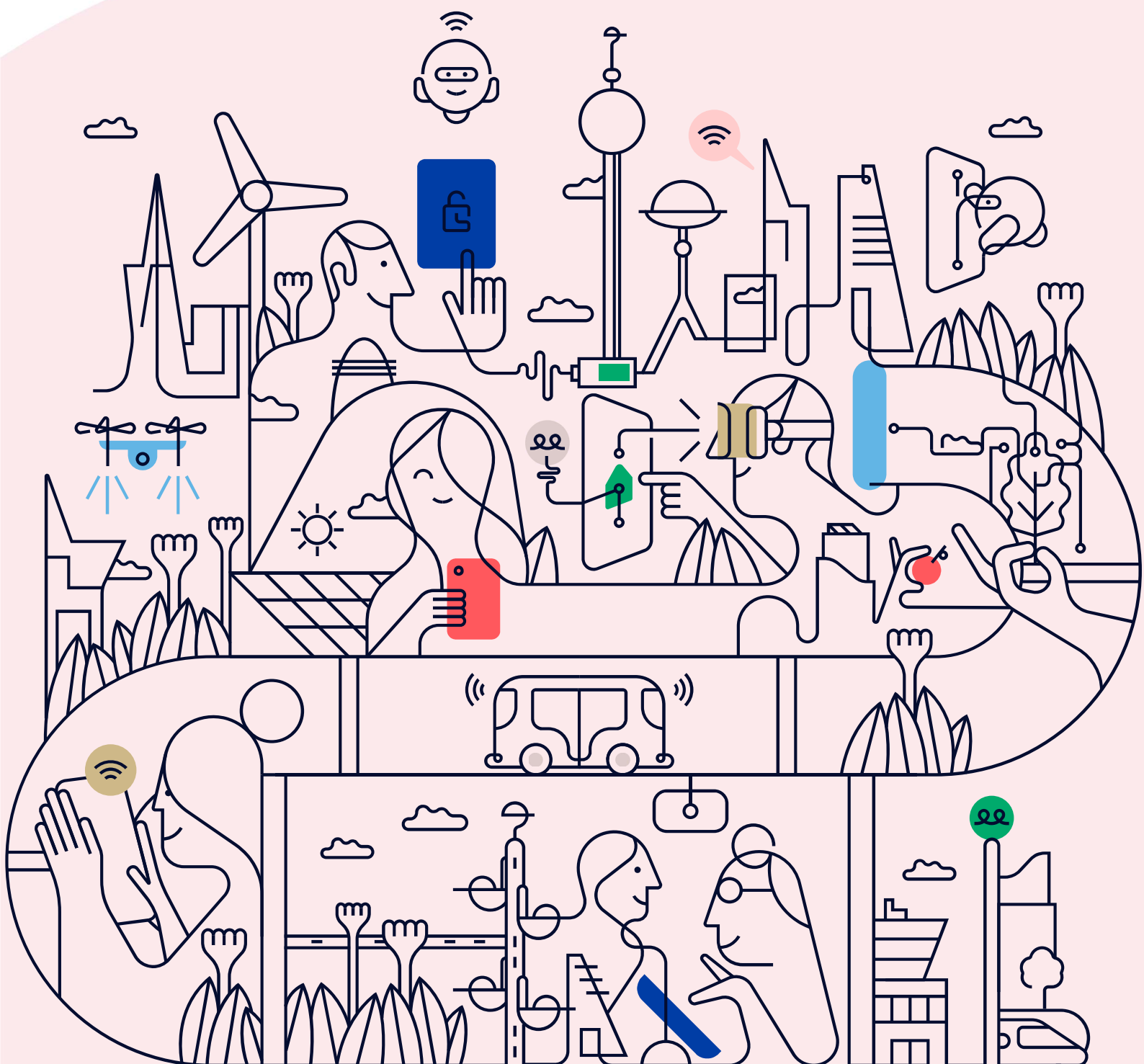




Välkommen till årsredovisningen för Brf Ryttaren nr 1

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-12-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-01-15. nuvarande stadgar registrerades 2017-08-24 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
STIGFINNAREN 15	1997	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB / Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1997 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1997

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 879 kvm. Byggnadernas totalyta är 1879 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Carlswärd	Ordförande
Ann-Sofie Samuelsson	Styrelseledamot
Maria Korell	Styrelseledamot
Ulla Nilsson	Styrelseledamot
Fotini Loupa	Suppleant

Valberedning

Kristoffer Askeren

Firmateckning

Firman Tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Toresson Extern revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2037.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-------------|--|
| 2024 | ● Tvättning av Fasader
Byte av trappbelysning
Byta av belysning soprum + släckningsautomatik
OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll)
Spolning av avloppstammar |
| 2021 | ● Byte av motorvärmaruttag - 150 tkr
Komplettering i utrustning kring värmesystemet - Avluftare och Partikelfilter - 100 tkr |
| 2020 | ● Byte av Värmeväxlare - 250 tkr
Injustering av värmeflöden - 150 tkr |
| 2019 | ● Målning av yttre del röda träentréer - ca 170 tkr
Målning av takplåt på huvudbyggnader undercentral sophus - ca 390tkr |
| 2018 | ● OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll)
Målning av fönster |
| 2017 | ● Målning av fasad (undercentral och sophus)
Utbyte av fläktar
Tvättning av takfot och innertak träentréer
Underhåll av säkerhetsutrustning - Tak |
| 2016 | ● Spolning av avloppstammar
Uppföljningsarbeten med golvvärmesystemet |
| 2014 | ● Åtgärder gällande värmesystemet |
| 2013 | ● Rensning av ventilation |

Planerade underhåll

- 2025** ● Upphandling av ny Underhållsplan
Vidare uppföljning av styrningen av vårt golvvärmesystem

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	SBC
EL	Elavtal med Vattenfall
Lägenhetsförteckning	SBC
Parkeringsbevakning	Aimo Park
Sommar och Vinterunderhåll - Mark	Svensk Utemiljö
TV / Bredband	Tele 2
Vatten	Stockholm Vatten
Värme	Södertörns Fjärrvärme

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omläggning av förenings lån gjordes per 2024-09-30 - Handelsbanken Långivare
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 912 278	1 823 550	1 815 191	1 813 500
Resultat efter fin. poster	151 617	488 907	506 119	466 242
Soliditet (%)	52	52	26	18
Yttre fond	723 551	606 551	489 551	389 551
Taxeringsvärde	39 000 000	39 000 000	39 000 000	30 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 014	965	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	99,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 231	6 365	6 498	6 631
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 231	6 365	6 498	6 631
Sparande per kvm totalyta, kr	356	381	433	448
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	22	26	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	208	171	139	144
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	71	40	39	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	302	232	204	199
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,08	0,57	-	-
Räntekänslighet (%)	6,15	6,59	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	8 068 000	-	-	8 068 000
Fond, yttre underhåll	606 551	-	117 000	723 551
Balanserat resultat	4 004 777	488 907	-117 000	4 376 684
Årets resultat	488 907	-488 907	151 617	151 617
Eget kapital	13 168 235	0	151 617	13 319 852

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 493 684
Årets resultat	151 617
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-117 000
Totalt	4 528 301

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	287 500
Balanseras i ny räkning	4 815 801

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	1 912 278	1 817 700
Övriga rörelseintäkter	3	0	5 850
Summa rörelseintäkter		1 912 278	1 823 550
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 244 306	-879 855
Övriga externa kostnader	9	-163 280	-142 740
Personalkostnader	10	-69 224	-63 437
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-226 596	-226 596
Summa rörelsekostnader		-1 703 407	-1 312 628
RÖRELSERESULTAT		208 871	510 923
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		70 411	46 805
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-127 665	-68 820
Summa finansiella poster		-57 254	-22 015
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		151 617	488 907
ÅRETS RESULTAT		151 617	488 907

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	20 497 483	20 724 079
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 497 483	20 724 079
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 500 283	20 726 879
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	17 245
Övriga fordringar	15	3 472 032	3 276 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	53 412	11 646
Summa kortfristiga fordringar		3 525 444	3 305 134
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 520 247	1 459 492
Summa kassa och bank		1 520 247	1 459 492
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 045 690	4 764 625
SUMMA TILLGÅNGAR		25 545 974	25 491 504

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 068 000	8 068 000
Fond för yttre underhåll		723 551	606 551
Summa bundet eget kapital		8 791 551	8 674 551
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 376 684	4 004 777
Årets resultat		151 617	488 907
Summa fritt eget kapital		4 528 301	4 493 684
SUMMA EGET KAPITAL		13 319 852	13 168 235
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	11 708 968	11 958 968
Leverantörsskulder		104 668	90 507
Skatteskulder		4 366	5 698
Övriga kortfristiga skulder		0	26 627
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	408 119	241 469
Summa kortfristiga skulder		12 226 121	12 323 269
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 545 974	25 491 504

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	208 871	510 923
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	226 596	226 596
	435 467	737 519
Erhållen ränta	82 057	35 159
Erlagd ränta	-62 040	-69 058
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	455 484	703 619
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 827	-321
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	87 227	68 913
Kassaflöde från den löpande verksamheten	500 884	772 211
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-250 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-250 000	-250 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	250 884	522 211
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 688 392	4 166 181
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 939 276	4 688 392

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1,03 %
---------	--------

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.

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	1 904 910	1 813 500
Pantsättningsavgift	1 146	1 575
Överlåtelseavgift	5 732	2 626
Administrativ avgift	490	0
Öres- och kronutjämnning	-0	-1
Summa	1 912 278	1 817 700

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	5 850
Summa	0	5 850

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	62 184	50 088
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	61 250	0
Myndighetstillsyn	6 546	3 204
Garage/parkering	186	2 359
Snöröjning/sandning	0	4 975
Serviceavtal	8 019	0
Förbrukningsmaterial	3 255	27 691
Summa	141 440	88 317

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	7 462
VVS	0	2 363
Värmeanläggning/undercentral	21 523	69 284
Garage/parkering	10 925	0
Vattenskada	0	7 159
Summa	32 448	86 268

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hus kropp utvändigt	287 500	0
Summa	287 500	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	42 036	41 122
Uppvärmning	391 048	320 659
Vatten	133 572	75 008
Sophämtning/renhållning	66 204	55 006
Grovsopor	17 052	18 919
Summa	649 912	510 714

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 252	64 665
Kabel-TV	65 115	85 399
Fastighetsskatt	45 640	44 492
Summa	133 007	194 556

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	658
Tele- och datakommunikation	3 311	3 274
Juridiska åtgärder	19 875	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 625	17 625
Fritids och trivselkostnader	1 976	2 640
Föreningskostnader	1 713	4 884
Förvaltningsarvode enl avtal	89 586	85 984
Överlåtelsekostnad	8 024	2 167
Pantsättningskostnad	1 720	2 364
Korttidsinventarier	0	3 525
Administration	14 968	10 754
Konsultkostnader	3 744	3 897
Bostadsrätterna Sverige	0	4 970
Summa	163 280	142 740

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	11 924	10 937
Summa	69 224	63 437

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	127 665	68 820
Summa	127 665	68 820

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 220 000	26 220 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 220 000	26 220 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 495 921	-5 269 325
Årets avskrivning	-226 596	-226 596
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 722 517	-5 495 921
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 497 483	20 724 079
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 200 000</i>	<i>4 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark	12 000 000	12 000 000
Summa	39 000 000	39 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 619	5 619
Utgående anskaffningsvärde	5 619	5 619
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 619	-5 619
Utgående avskrivning	-5 619	-5 619
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	53 002	47 342
Transaktionskonto	2 348 730	2 160 727
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	3 472 032	3 276 243

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	27 222	0
Förutbet fast skötsel	4 257	0
Förutbet kabel-TV	21 933	0
Upplupna ränteintäkter	0	11 646
Summa	53 412	11 646

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-09-30	2,63 %	11 708 968	11 958 968
Summa			11 708 968	11 958 968
Varav kortfristig del			11 708 968	11 958 968

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 458 968 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	2 846	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	8 600	0
Uppl kostn el	4 251	0
Uppl kostnad Värme	37 957	0
Uppl kostn räntor	76 986	11 361
Uppl kostn vatten	27 905	0
Uppl kostnad arvoden	60 100	60 100
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 883	18 883
Förutbet hyror/avgifter	170 591	151 125
Summa	408 119	241 469

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 134 000	18 134 000

Underskrifter

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

Huddinge

Ann-Sofie Samuelsson
Styrelseledamot

Maria Korell
Styrelseledamot

Peter Carlswärd
Ordförande

Ulla Nilsson
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 11:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 15:22

DOCUMENT ID:

B1gPsKvUyle

ENVELOPE ID:

BJLoKPUygg-B1gPsKvUyle

DOCUMENT NAME:

Brf Ryttares nr 1, 769601-1704 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER CARLSWÄRD peter@carlsward.com	Signed Authenticated	23.04.2025 17:29 23.04.2025 17:23	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.32.252
2. MARIA KORELL maria.korell@icloud.com	Signed Authenticated	23.04.2025 20:46 23.04.2025 20:41	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.237.49
3. Ann-Sofie Samuelsson annsisamuelsson@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 01:10 24.04.2025 01:07	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.236.68
4. ULLA NILSSON ullnil51@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 08:44 23.04.2025 18:09	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.239.143
5. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	Signed Authenticated	25.04.2025 11:14 25.04.2025 11:13	eID Low	Swedish BankID IP: 2.66.3.44

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Ryttaren nr 1, org.nr 769601-1704.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Ryttaren nr 1 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella
resultat 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 god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

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
Ryttaren nr 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
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 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 11:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 15:22

DOCUMENT ID:

B1-roYDU1lx

ENVELOPE ID:

ByzoYvU1lg-B1-roYDU1lx

DOCUMENT NAME:

RB BRF Ryttaren nr 1 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	25.04.2025 11:14	eID	Swedish BankID
carina@toressonrevision.se	Authenticated	25.04.2025 11:14	Low	IP: 2.66.3.44

* 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