

Årsredovisning

för

Brf Regnet 1

716411-5557

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Brf Regnet 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Regnet 1 är ett privatbostadsföretag som registrerades år 1978. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Regnet 3 med adresserna Stämpelgatan 1-15 i Örebro.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 februari 2016.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2024-05-19 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Nermin Ceman	Ordförande	2025
Helena Nyting	Kassör	2025
Mats Olsson	Sekreterare	2025
André Hellström	Ledamot	2025
Anette Andreasson	Ledamot	2025
Bernard Mottet	Ledamot	2025

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Anette Nilsson	Suppleant	2025
----------------	-----------	------

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas av styrelsen och ordinarie ledamöter två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 10 (10) protokollförda sammanträden.
- Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året utbetalats enligt stämmobeslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Bergslagen.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2025
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Anette Andreasson	Sammanställande	2025
Helena Nyting		2025

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Byggnader

Byggnaderna uppfördes under år 1980 och består av fyra huskroppar i två våningsplan med totalt 32 lägenheter. I samfällighetsföreningen Regnet finns 24 st garageplatser och 6 st parkeringsplatser med motorvärmare som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala boarean uppgår till 2 722 m².

Lägenhetsfördelning:

8 st 2 rum och kök, 72,5 kvm

16 st 3 rum och kök, 84 kvm (8 st), 86 kvm (4 st) 85,5 kvm (4 st)

8 st 4 rum och kök, 98 kvm

För bostadsrättshavarna finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar i kvartersgården

Bastu

Gemensamhetslokal

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Bergslagen. I den försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Bostadsrättstillägg samt hemförsäkring tecknas av bostadsrättshavarna.

Samfällighet

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Regnet där föreningens andel är 30 %. Samfälligheten förvaltar garage, parkeringsplatser, föreningsgård och lekplatser samt sköter sophantering, snöröjning och gemensam utebelysning.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning AB

E.ON

Tele2

Örebro Kommun

Samhall

VOAV

CSG

Ekonomisk förvaltning, Felanmälan, uh-plan

El och fjärrvärme

TV och Bredband

Vatten/Avlopp

Gräsklippning

Stampsolning avlopp

Felanmälan efter Egeryds öppettider

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat

Resultatet för verksamheten under året visar en förlust på 159 167 kr.

Reparationer och underhåll

För fastigheten finns en 50-årig underhållsplan upprättad. Underhållsplanen är uppdaterad 2024 och styrelsen bedömer den som aktuell. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Avsättning har i bokslutet för år 2024 gjorts med 99 tkr.

Reparationer som utförts under året är stopp i avlopp till en kostnad av 4469 kr samt snöröjning av tak på 14 186 kr.

Samt lagning av tre st trappport som har utförts i egen regi och genererar därmed ingen kostnad.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 2% fr.o.m. januari 2024. Ytterligare en höjning på 2,5% kommer ske fr.o.m. januari 2025. Genomsnittlig årsavgift uppgår till 797 kr/m². Fr.o.m. 1 januari 2016 betalas förutom årsavgiften avgift för TV och bredband med 175 kr per månad. Detta avser ett gruppavtal för digital-Tv, bredband och telefoni.

Övrigt

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Örebro kommun. Kostnaden för tomträtten är 235 tkr/år. Avtalet löper fram till 2029-06-30.

Föreningen följer underhållsplanen för fastigheterna. I övrigt sköter medlemmarna upptagning av löv och klippning av träd och buskar.

Avtalet med Samhall är avslutat.

Medlemsinformation

2024-12-31

Medlemmar vid årets början	40
Under året avgående medlemmar	0
Under året tillkommande medlemmar	0
Medlemmar vid årets slut	40

Under året har 0 st (4) överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättning debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna, en rikstäckande service- och intresseorganisation för bostadsrättsföreningar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 248	2 200	2 049	1 974
Resultat efter finansiella poster	-159	-205	-98	-205
Balansomslutning	12 878	13 445	14 036	11 273
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	797	776	698	673
Årsavgift/totala intäkter	96	92	-	-
Skuldsättning/kvm totalyta	3 916	3 996	4 074	3 146
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	3 916	3 996	4 074	3 146
Sparande/kvm totalyta	66	71	-	-
Energikostnad/kvm totalyta	254	252	-	-
Räntekänslighet i %	5	5	-	-
Elkostnad/kvm	16	23	21	14
Värmekostnad/kvm	185	176	148	156
Vattenkostnad/kvm	53	53	48	45
Likviditet %	123	124	187	260
Soliditet (%)	14,2	14,8	15,7	20,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

De ökade räntekostnaderna är också en anledning till årets förlust. Styrelsen bedömer kassaflödet som tillräckligt med höjning av årsavgifterna på 2,5% from 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser*	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2022-12-31	463 600	1 852 774	-115 348	-205 057
Balansering fg. års resultat			-205 057	205 057
Årets avs. till yttre fond		99 000	-99 000	
Årets resultat				-159 167
Eget kapital 2023-12-31	463 600	1 951 774	-419 404	-159 167

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-320 404
årets avsättning UH-fond	-99 000
årets ianspråkstagande UH-fond	0
årets förlust	-159 167
	-578 571

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-578 571
	-578 571

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 240 422	2 199 976
Övriga rörelseintäkter		8 305	30 198
Summa rörelseintäkter		2 248 727	2 230 174
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-1 526 469	-1 589 124
Övriga externa kostnader	4	-154 042	-153 722
Personalkostnader och arvoden	5	-75 863	-70 610
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-337 934	-337 934
Summa rörelsekostnader		-2 094 309	-2 151 390
Rörelseresultat		154 418	78 784
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-313 585	-283 841
Summa finansiella poster		-313 585	-283 841
Resultat efter finansiella poster		-159 167	-205 057
Årets resultat		-159 167	-205 057

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	12 134 620	12 472 554
Summa materiella anläggningstillgångar		12 134 620	12 472 554
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	2 800	2 800
		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		12 137 420	12 475 354
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		967	1 157
Övriga fordringar	8	44 031	8 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	241 921	238 044
Summa kortfristiga fordringar		286 919	247 490
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	473 489	721 961
Summa kassa och bank		473 489	721 961
Summa omsättningstillgångar		760 408	969 451
SUMMA TILLGÅNGAR		12 897 828	13 444 805

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		463 600	463 600
Fond för yttre underhåll		1 951 774	1 852 774
Summa bundet eget kapital		2 415 374	2 316 374
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-419 404	-115 347
Årets resultat		-159 167	-205 057
Summa fritt eget kapital		-578 571	-320 404
Summa eget kapital		1 836 804	1 995 970
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	7 292 590	7 744 793
Summa långfristiga skulder		7 292 590	7 744 793
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	3 367 703	3 131 564
Leverantörsskulder		167 327	220 861
Aktuella skatteskulder		3 912	6 509
Övriga skulder	13	33 990	4 966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	195 502	340 142
Summa kortfristiga skulder		3 768 434	3 704 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 897 828	13 444 805

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-159 167

-205 057

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

337 934

337 934

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

178 767

132 877

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-39 429

27 256

Förändring av kortfristiga skulder

-171 747

-172 309

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-32 409

-12 176

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-498 105

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-498 105

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-216 064

-213 564

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-216 064

-213 564

Årets kassaflöde

-248 473

-723 845

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

721 961

1 445 806

Likvida medel vid årets slut

473 489

721 961

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntat nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent/tid tillämpas:

Byggnader	2,22 %
-----------	--------

Fordringar

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

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster) /Bostadsrättsyta

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder/total bostadsrättsyta

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder/total intäktsgenererade yta

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta

Energikostnad/kvm totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme)/totalyta

Räntekänslighet i %

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga. Normalt bör talet vara > 100%.

Notera att Likviditet beräknas som tidigare trots att lån med rörlig ränta samt lån som förfaller bokförs som kortfristiga skulder oavsett om intentionen är att lånen ska sättas om

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Hysesint garage/p-platser	74 250	73 225
Årsavgifter bostäder	2 102 174	2 060 956
Hyses-/avg.bortfall parkering	0	-825
Öresutjämning	34	-55
Kabel-TV-avgifter	67 200	66 675
Överlåtelseavgift	-1 470	0
Pantnoteringsavgift	-1 766	0
	2 240 422	2 199 976

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Entrepredkostnad städ/trädgård	0	35 616
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	675
Rep bostäder	10 145	3 711
Rep gemensamma utr	57 622	65 054
Trädgårdsskötsel	1 607	1 250
Fastighetsel	42 608	61 916
Fjärrvärme	504 017	480 298
Vatten	144 528	144 779
Fastighetsförsäkringar	68 375	60 471
Fastighetsavgift/skatt	51 089	43 006
Tomträttsavgälder	234 280	234 280
Samfällighetsavgift	258 286	258 286
Datakommunikation/Kabel-TV	119 612	117 912
Underhåll gemensamma utr	0	81 870
Snöröjning och sandning	32 465	0
Föreningskostnader	1 158	0
Serviceavtal	677	0
	1 526 469	1 589 124

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Övriga reduktioner av inköpspriser	16 246	3 179
Förbrukningsinventarier	6 830	1 514
Förbrukningsmaterial	10 179	6 834
Grundavtal	71 092	67 000
Ersättningar till revisor	20 000	15 625
Övriga förvaltningskostnader	18 281	48 095
Bankkostnader	3 769	3 500
Övriga externa tjänster	1 800	2 400
Medlems-/föreningsavgift	5 170	5 170
Kreditupplysning	225	225
Inkasso/betalningsföreläggande	450	180
	154 042	153 722

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Löner till tjänstemän	58 900	54 500
Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	16 963	16 110
	75 863	70 610

Not 6 Byggnader

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	15 206 300	12 109 162
Årets anskaffningar		498 105
Försäljningar/utrangeringar		-124 935
Omklassificeringar		2 723 968
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 206 300	15 206 300
Ingående avskrivningar	-2 733 746	-2 520 747
Försäljningar/utrangeringar		124 935
Årets avskrivningar	-337 934	-337 934
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 071 680	-2 733 746
Utgående redovisat värde	12 134 620	12 472 554
Taxeringsvärden byggnader	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärden mark	14 800 000	14 800 000
	44 800 000	44 800 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Avser insats i Bostadsrätterna

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående redovisat värde	2 800	2 800

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 269	5 290
Fordringar hos leverantörer	42 762	2 999
	44 031	8 289

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkringspremie	70 326	68 375
Förutbetald tomträttsavgäld	117 140	117 140
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	30 269	29 903
Förutbetald medlemsavgift	5 170	5 170
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 016	17 456
	241 921	238 044

Not 10 Kassa och Bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	473 489	721 961
	473 489	721 961

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2032-12-31
Stadshypotek, 481882	3,92	2026-03-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek, 495350	3,47	2028-06-30	339 500	436 500
Stadshypotek, 421247	3,71	2028-03-30	2 156 726	2 180 622
Stadshypotek, 480689	1,02	2025-03-30	2 175 747	2 199 855
Stadshypotek, 482010	4,18	2025-03-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek, 515538	1,30	2026-10-30	1 412 320	1 426 880
Stadshypotek, 574990	2,99	2027-09-01	2 576 000	2 632 500
			10 660 293	10 876 357

Amorteringar enligt avtal	216 064	213 564
---------------------------	---------	---------

Kortfristig skuld: 3 367 703 kr

Långfristig skuld: 7 292 590 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 9 579 973kr.

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 180 000	11 180 000
	11 180 000	11 180 000

Not 13 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	16 800	0
Personalskatt	17 190	0
Övriga kortfristiga skulder	0	4 966
	33 990	4 966

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna avgiftsräntor	8 063	8 079
Förutbetalda intäkter	120 612	187 059
Upplupen fjärrvärmekostnad	63 206	72 807
Upplupen elkostnad	3 621	3 791
Upplupet styrelsearvode	0	52 500
Upplupen arbetsgivaravgift	0	15 906
	195 502	340 142

Örebro, Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Nermin Ceman
Ordförande

Helena Nyttning
Ledamot

Mats Olsson
Ledamot

André Hellström
Ledamot

Anette Andreasson
Ledamot

Bernard Mottet
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Åsa Axell

BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning- Brf Regnet 1 2024

Unikt dokument-id:

44fad77d-db41-420f-a198-73aab8a6368f

Dokumentets fingeravtryck:

3f1153ff4583f51db15b70005c93c78d2ac9f720ffee7682efa1770c1cb9075accb0db1eb8abae2f485
29713788d78c9a436e582e7b0745b39ef4f6c6008ea37

Undertecknare



Andre Hellström

E-post: andrehellstrom2@gmail.com
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 83.253.72.42

Signerad med BankID: ANDRÉ
HELLSTRÖM (19780920****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-02-27 15:23:25 UTC



Anette Andreasson

E-post: andreasson1965@gmail.com
Enhet: Chrome 133.0.6943.120 on iPhone iOS 18.3.1
(smartphone)
IP nummer: 83.253.78.136

Signerad med BankID: ANETTE
ANDREASSON (19650113****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-02-27 19:10:29 UTC



Mats Olsson

E-post: mats_olsson_1@icloud.com
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3 (smartphone)
IP nummer: 104.28.129.57

Signerad med BankID: MATS HÅKAN
OLSSON (19700611****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-02-28 06:52:24 UTC

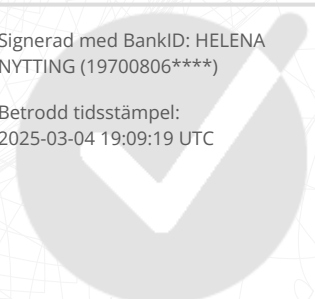


Helena Nyttning

E-post: helenanytting@live.se
Enhet: Safari 17.8.1 on iPhone iOS 17.7.2 (smartphone)
IP nummer: 94.234.72.203

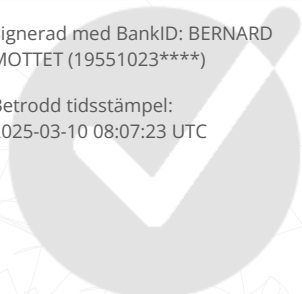
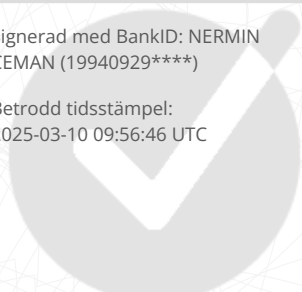
Signerad med BankID: HELENA
NYTTING (19700806****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-03-04 19:09:19 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

 Bernard Mottet Ledamot Brf Regnet 2 (7164115557) E-post: bernard.mottet@outlook.com Enhet: Edge 133.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 83.253.75.43	Signerad med BankID: BERNARD MOTTET (19551023****) Betrodd tidsstämpel: 2025-03-10 08:07:23 UTC 
 Nermin Ceman E-post: nermin-ceman@hotmail.com Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 213.115.249.46	Signerad med BankID: NERMIN CEMAN (19940929****) Betrodd tidsstämpel: 2025-03-10 09:56:46 UTC 
 Åsa Axell E-post: asa.axell@borevision.se Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 81.94.165.31	Signerad med BankID: Åsa Katarina Cronvall Axell (19700718****) Betrodd tidsstämpel: 2025-03-11 07:38:48 UTC 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-03-11 07:38:48 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Regnet 1, org.nr. 716411–5557

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Regnet 1 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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.

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. Risken 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.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Regnet 1 för år 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:

- 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.

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

På uppdrag av: Borevision i Sverige AB

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 81.94.xxx.xxx

2025-03-11 07:38:03 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.