

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Rönnbärsgatan i
Vimmerby
Org nr: 769635-7370

2024-01-01 – 2024-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Rönnbärgsgatan i Vimmerby får härmed
upprätta årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningens nuvarande stadgar registrerades 2020-03-24. Föreningen har sitt säte i Vimmerby kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Stören 4 och Stören 5 i Vimmerby kommun. På fastigheterna finns två huskroppar med 12 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2018-2019. Fastigheternas adress är Rönnbärgsgatan 11 A-D samt Kyrkogårdsgatan 27 A-H i Vimmerby.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Nordeuropa Försäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

3 rok	4 rok	Antal	P-platser
4	8	12	12

Total bostadsarea bostadsrätt 936 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret inte haft några reparationer eller planerat underhåll. Årets avsättning till underhållsfonden sker med 28 080 kr enligt ekonomisk plan (en schablonmässig avsättning på 30 kr per kvm bostadsarea). Föreningen har ingen underhållsplan idag men kommer att upprättas under år 2025 eller 2026.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sören Råghag	Ordförande	2026
Tommy Melvinsson	Sekreterare	2025
Torbjörn Tambour	Kassör	2025
Lars Kumlin	Ledamot	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisor	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Emilsson (BoRevision)	Revisor	2025

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Malin Johannesson (BoRevision)	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Nilsson	2025
Nils Henningsson	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av Sören Råghag i förening med en av ledamöterna.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 19 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 19 personer. Baserat på medlemsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 2 st).

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 10%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 6% från och med 2025-01-01. Årsavgifterna uppgår härfter i genomsnitt till 997 kr/m²/år inklusive vatten och värme. I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	958	887	732	736	743
Resultat efter finansiella poster	-342	-333	-400	-331	-248
Soliditet %	56	56	56	57	57
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	98	95	98	97	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 000	926	765	762	765
Energikostnad kr/kvm	237	255	196	202	178
Sparande kr/kvm	165	174	103	177	265
Skuldsättning kr/kvm	12 300	12 450	12 583	12 712	12 853
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	12 300	12 450	12 583	12 712	12 853
Räntekänslighet %	12,3	13,5	16,5	16,7	16,8

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr o m räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även elavgifter) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även elavgifter).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även elavgifter) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även elavgifter) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. I elkostnaden ingår även de boendes el som debiteras till de boende som elavgifter.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även elavgifter) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Årets resultat visar en förlust på 342 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 496 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 154 tkr. Förlusten kommer inte att påverka föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden på kort sikt.

I budgeten för det kommande året tar föreningen inte ut tillräckligt höja avgifter för att täcka föreningens kostnader. Avgiften kommer därför troligtvis att behöva höjas ytterligare framöver för att komma i balans.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	16 360 000	112 320	-1 120 323	-332 897
Disposition enl. årsstämmobeslut			-332 897	332 897
Reservering underhållsfond		28 080	-28 080	
Årets resultat				-341 987
Vid årets slut	16 360 000	140 400	-1 481 300	-341 987

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 453 220
Årets resultat	-341 987
Årets fondreservering	-28 080
Summa	-1 823 287

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

-1 823 287

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	957 630	886 817
Övriga rörelseintäkter	Not 3		20 682
Summa		957 630	907 499
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-282 752	-298 635
Övriga externa kostnader	Not 5	-82 595	-72 790
Personalkostnader	Not 6	-20 815	-20 815
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-496 058	-496 058
Summa rörelsekostnader		-882 220	-888 299
Rörelseresultat		75 410	19 200
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14	171
Räntekostnader och liknande resultatposter		-417 411	-352 268
Summa finansiella poster		-417 397	-352 097
Resultat efter finansiella poster		-341 987	-332 897
Årets resultat		-341 987	-332 897



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7, 12	26 006 429	26 502 488
Summa materiella anläggningstillgångar		26 006 429	26 502 488
Summa anläggningstillgångar		26 006 429	26 502 488
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 484	2 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	35 419	31 396
Summa kortfristiga fordringar		36 903	33 552
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	246 848	250 052
Summa kassa och bank		246 848	250 052
Summa omsättningstillgångar		283 751	283 604
Summa tillgångar		26 290 180	26 786 092



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	16 360 000	16 360 000	
Fond för yttre underhåll	140 400	112 320	
Summa bundet eget kapital	16 500 400	16 472 320	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 481 300	-1 120 323	
Årets resultat	-341 987	-332 897	
Summa fritt eget kapital	-1 823 287	-1 453 220	
Summa eget kapital	14 677 113	15 019 100	
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 10, 12	6 685 500	2 038 000
Summa långfristiga skulder	6 685 500	2 038 000	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10, 12	4 827 500	9 615 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	100 067	113 992
Summa kortfristiga skulder	4 927 567	9 728 992	
Summa eget kapital och skulder	26 290 180	26 786 092	



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	75 410	19 200
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	496 058	496 058
	571 468	515 259
Erhållen ränta	14	171
Erlagd ränta	-417 669	-352 271
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	153 813	163 159
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-3 351	-4 292
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-13 667	3 953
Kassaflöde från den löpande verksamheten	136 795	162 820
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-140 000	-125 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-140 000	-125 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-3 205	37 820
Likvida medel vid årets början	250 052	212 233
Likvida medel vid årets slut	246 848	250 052



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	120
Tak	Linjär	40
Fasad	Linjär	50
Stammar	Linjär	40
Fönster	Linjär	30
Ytterdörrar	Linjär	30
Installationer	Linjär	30
Övrigt	Linjär	15

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	880 464	800 400
Hyror, p-platser	28 800	28 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 800	-12 000
Elavgifter	55 727	65 941
Övriga ersättningar	3 439	3 676
Summa nettoomsättning	957 630	886 817

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Elstöd	0	20 682
Summa övriga rörelseintäkter	0	20 682

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	0	-4 481
Försäkringspremier	-23 697	-21 374
Snö- och halkbekämpning	-5 750	-6 594
Vatten	-43 995	-39 334
Fastighetsel	-117 257	-150 425
Uppvärmning	-60 878	-48 513
Sophantering och återvinning	-31 174	-27 914
Summa driftskostnader	-282 752	-298 635

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode	-57 883	-52 741
Arvode, yrkesrevisorer	-15 750	-13 000
Övriga förvaltningskostnader	-2 871	-3 124
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 006	0
Telefon	-1 801	-1 805
Bankkostnader	-2 285	-2 120
Summa övriga externa kostnader	-82 595	-72 790



Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-16 000	-16 000
Sociala kostnader	-4 815	-4 815
Summa personalkostnader	-20 815	-20 815

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	24 700 000	24 700 000
Mark	3 828 000	3 828 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	28 528 000	28 528 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-2 025 512	-1 529 454
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-496 058	-496 058
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 521 571	-2 025 512
Restvärde enligt plan vid årets slut	26 006 429	26 502 488

Varav

Byggnader	22 178 429	22 674 488
Mark	3 828 000	3 828 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	20 316	16 925
Förutbetalt förvaltningsarvode	15 103	14 471
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 419	31 396

Not 9 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	2 500	2 500
Företagskonto Vimmerby Sparbank	16	1
Transaktionskonto Swedbank	244 332	247 552
Summa kassa och bank	246 848	250 052



Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	11 513 000	11 653 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-90 000	-40 000
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 737 500	-9 575 000
Långfristig skuld vid årets slut	6 685 500	2 038 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
*Vimmerby Sparbank	4,41%	2025-01-01	4 787 500	50 000	4 737 500
Vimmerby Sparbank	4,74%	2026-09-30	2 078 000	40 000	2 038 000
Vimmerby Sparbank	3,45%	2026-09-30	4 787 500	50 000	4 737 500
Summa			11 653 000	140 000	11 513 000

*Lån med fast ränta i 3 månader, f n räntesats. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas detta lån som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånet under kommande år.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 90 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Den långfristiga skulden förfaller till betalning inom två år efter balansdagen. Föreningen har för avsikt att då omförhandla eller förlänga lånen.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	0	258
Upplupna elkostnader	7 105	8 215
Upplupna vattenavgifter	1 936	1 824
Upplupna värmekostnader	7 339	5 030
Upplupna revisionsarvoden	14 000	12 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 844
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	69 687	82 321
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	100 067	113 992

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	12 200 000	12 200 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Digitalt signerad av

Sören Råghag

Tommy Melvinsson

Torbjörn Tambour

Lars Kumlin

Min revisionsberättelse har lämnats

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557543675533

Dokument

Årsredovisning 2024

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2025-04-08 08:39:03 CEST (+0200) av Camilla Larsson (CL)

Färdigställt 2025-04-11 14:19:41 CEST (+0200)

Initierare

Camilla Larsson (CL)

Riksbyggen

camilla.larsson@riksbyggen.se

Signerare

Sören Råghag (SR)

soren.raghag@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SÖREN RÅGHAG"

Signerade 2025-04-10 08:12:02 CEST (+0200)

Torbjörn Tambour (TT)

torbjorn.tambour@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN TORBJÖRN TAMBOUR"

Signerade 2025-04-08 10:27:18 CEST (+0200)

Tommy Melvinsson (TM)

t.melvinson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf Tommy Melvinsson"

Signerade 2025-04-08 11:24:45 CEST (+0200)

Lars Kumlin (LK)

kumlin.l-e@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Erland Kumlin"

Signerade 2025-04-10 15:59:32 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543675533

Magnus Emilsson (ME)

magnus.emilsson@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kurt Magnus Emilsson"

Signerade 2025-04-11 14:19:41 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rönnbärgsgatan i Vimmerby, org.nr. 769635-7370

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rönnbärgsgatan i Vimmerby för räkenskapsåret 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Bostadsrättsföreningen Rönnebärgsgatan i Vimmerby för räkenskapsåret 2024 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.

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 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.

Vimmerby

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557543676656

Dokument

Rönnbärsgatan Revisionsberättelse 241231

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-04-08 08:45:29 CEST (+0200) av Camilla Larsson (CL)

Färdigställt 2025-04-11 14:19:25 CEST (+0200)

Initierare

Camilla Larsson (CL)

Riksbyggen

camilla.larsson@riksbyggen.se

Signerare

Magnus Emilsson (ME)

magnus.emilsson@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kurt Magnus Emilsson"

Signerade 2025-04-11 14:19:25 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

