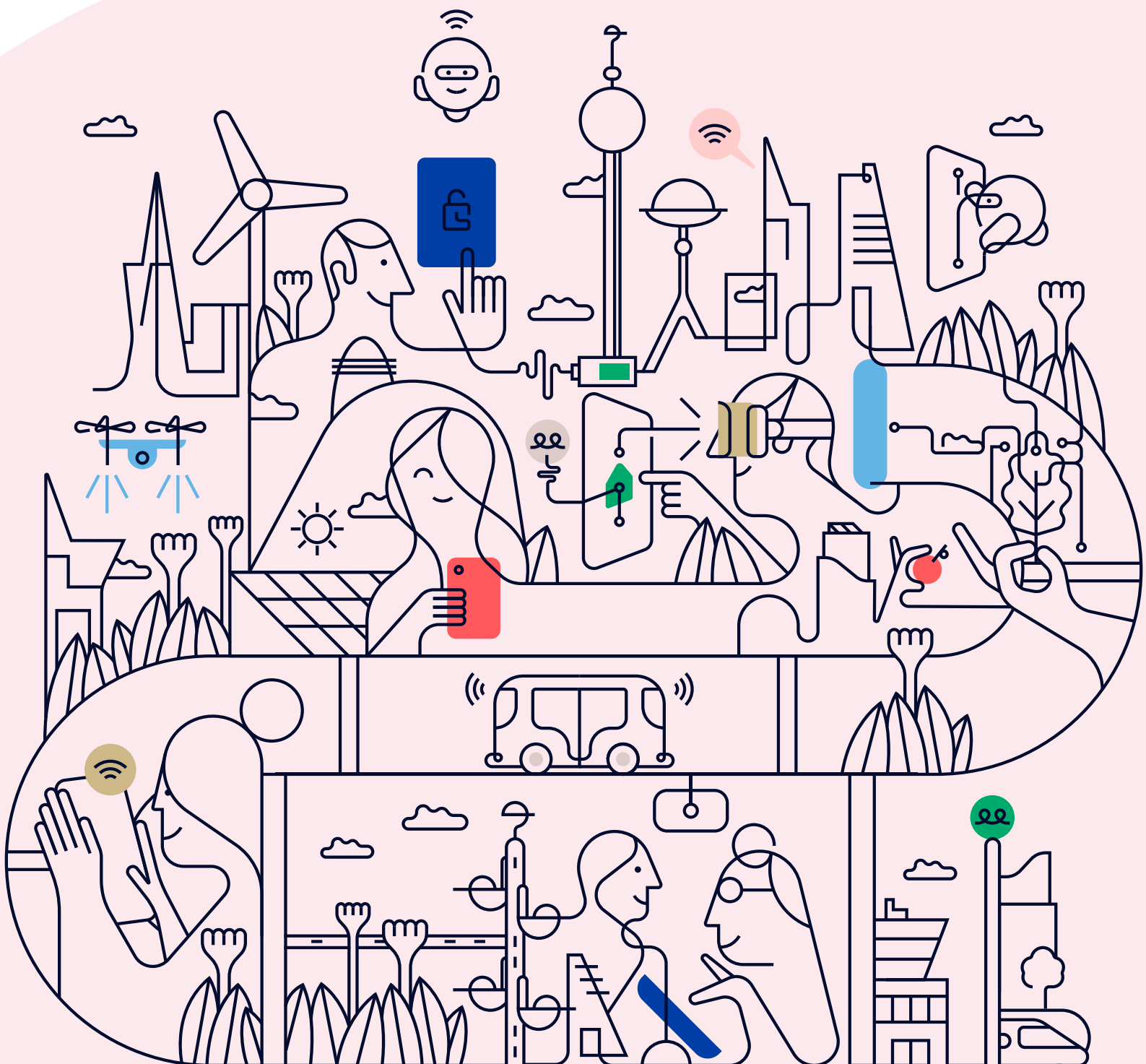




Välkommen till årsredovisningen för Brf Ragnhild

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
Upplysning vid förlust	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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-02-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1944-02-29 och nuvarande stadgar registrerades 2024-04-23 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
HILDEGARD 1	1944	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1944

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 173 kvm och 2 lokaler om 32 kvm. Byggnadens totalyta är 1205 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Jönsson	Ordförande
Anders Ripa	Styrelseledamot
Torbjörn Samuelsson	Styrelseledamot
Mattias Lagercrantz	Suppleant
Mette Heerulff	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening

Revisorer

Johan Malmqvist Auktoriserad revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

- 1986 ● Rörstambyte - 1986-1987
- 1990 ● Elstambyte
- 2001 ● Fasadrenovering, nya balkonger
- 2007 ● Renovering av trapphus samt insättning av säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter
- 2008 ● Energideklaration
OVK-kontroll
- 2009 ● Dränering, ny källarnedfart, nya växter runt fastigheten
- 2010 ● Relining av avloppsstammarna
- 2011 ● Installation av dragförbättrare avseende eldstäderna
Delvis renovering av källare och tvättutrymmen
- 2013 ● Byggnation av gemensam uteplats på föreningens innergård. I samarbete med BRF Hildegard
- 2014 ● Renovering av ventilationskanaler
Renovering av två källarrum
Omkakling och målning av väggar i stora tvättstugan
OVK-kontroll
- 2015 ● Renovering av taket
- 2021 ● Brandskyddskontroll och sotning av eldstäder
- 2022 ● Energideklaration
- 2023 ● Asbestsanering, installation av ny fjärrvärmecentral, utbyte av termostater på samtliga radiatorer, utbyte av stamventiler i källarplanet

Avtal med leverantörer

	VA SYD
avfall, återvinning	Stena Recycling
el, fjärrvärme	Eon
internet	Tele 2

telefoni	Telia
utbyte av fjärrvärmecentral m.m.	Assemblin

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5% och 2024-07-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Under räkenskapsåret har nya avtal ingåtts avseende trappstädning och skötsel av trädgård.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 23 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	914 285	873 643	823 989	814 269
Resultat efter fin. poster	-82 608	-601 873	-51 029	101 644
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	446 816	728 658	546 858	365 058
Taxeringsvärde	24 371 000	24 371 000	24 371 000	22 191 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	746	695	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,6	93,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 271	3 271	3 271	3 279
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 184	3 184	3 186	3 194
Sparande per kvm totalyta, kr	19	-64	8	137
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	63	50	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	195	179	163	157
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	48	38	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	304	290	251	220
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,52	4,47	-	-
Räntekänslighet (%)	4,39	4,71	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Underhållsplanen är för närvarande föremål för en större genomgång och revidering.

Styrelsen har vidare beslutat att föreslå den förestående årsstämman att två lokaler på vindsplanet, belägna på byggnadens gavlar, ska försälgas. Inkomsten från dessa försäljningar kan sedan utnyttjas till att endera nedamortera befintliga lån eller användas till finansiering av kommande underhåll på fastigheten.

Styrelsen bedömer även att en hyreshöjning per 2025-07-01 kan komma att bli nödvändig.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	40 400	-	-	40 400
Fond, yttre underhåll	728 658	-463 642	181 800	446 816
Kapitaltillskott	357 453	-	-	357 453
Balanserat resultat	-2 846 479	-138 231	-181 800	-3 166 510
Årets resultat	-601 873	601 873	-82 608	-82 608
Eget kapital	-2 321 841	0	-82 608	-2 404 449

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 984 710
Årets resultat	-82 608
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-181 800
Totalt	-3 249 118

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	44 698
Balanseras i ny räkning	-3 204 420

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	914 285	863 923
Övriga rörelseintäkter	3	780	5 617
Summa rörelseintäkter		915 065	869 540
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-644 314	-1 096 568
Övriga externa kostnader	9	-89 688	-110 097
Personalkostnader	10	-42 561	-49 722
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-60 876	-60 876
Summa rörelsekostnader		-837 439	-1 317 262
RÖRELSERESULTAT		77 626	-447 722
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 187	17 493
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-173 421	-171 643
Summa finansiella poster		-160 234	-154 150
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-82 608	-601 873
ÅRETS RESULTAT		-82 608	-601 873

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	747 412	808 288
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		747 412	808 288
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		747 412	808 288
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 297	0
Övriga fordringar	14	837 467	846 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	32 393	0
Summa kortfristiga fordringar		872 157	846 048
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		872 157	846 048
SUMMA TILLGÅNGAR		1 619 569	1 654 336

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		397 853	397 853
Fond för yttre underhåll		446 816	728 658
Kapitaltillskott		0	0
Summa bundet eget kapital		844 669	1 126 511
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 166 510	-2 846 479
Årets resultat		-82 608	-601 873
Summa fritt eget kapital		-3 249 118	-3 448 352
SUMMA EGET KAPITAL		-2 404 449	-2 321 841
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 836 479	3 836 479
Leverantörsskulder		33 878	39 006
Skatteskulder		1 667	3 540
Övriga kortfristiga skulder		18 760	6 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	133 234	90 423
Summa kortfristiga skulder		4 024 018	3 976 177
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 619 569	1 654 336

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	77 626	-447 722
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	60 876	60 876
	138 502	-386 846
Erhållen ränta	13 187	17 493
Erlagd ränta	-179 306	-161 859
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-27 617	-531 213
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-39 070	5 221
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	53 726	9 914
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-12 961	-516 078
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-12 961	-516 078
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	843 471	1 359 549
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	830 510	843 471

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ragnhild 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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 - 10 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	840 228	780 708
Hysesintäkter lokaler	25 860	25 224
Bredband	34 680	34 680
Städavgifter	10 140	10 270
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	0	10 416
Överlåtelseavgift	2 865	2 625
Administrativ avgift	392	0
Summa	914 285	863 923

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Elstöd	0	9 720
Övriga intäkter	780	-4 103
Summa	780	5 617

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	31 601	52 408
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	16 115
Städning enligt avtal	12 318	6 800
Sotning	10 050	0
Gårdkostnader	384	266
Snöröjning/sandning	6 251	6 251
Förbrukningsmaterial	5 227	10 363
Summa	65 831	92 203

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	5 700	926
VVS	0	10 779
Elinstallationer	702	3 862
Fönster	0	5 188
Mark/gård/utemiljö	8 500	0
Skador/klotter/skadegörelse	3 119	0
Summa	18 021	20 755

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	13 125	0
Värmeanläggning	31 573	463 642
Summa	44 698	463 642

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	51 823	76 237
Uppvärmning	235 348	215 623
Vatten	78 938	57 443
Sophämtning/renhållning	46 683	44 979
Summa	412 792	394 282

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	20 128	27 699
Kabel-TV	16 755	21 516
Bredband	36 669	47 749
Fastighetsskatt	29 420	28 723
Summa	102 972	125 686

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 842	9 486
Revisionsarvoden extern revisor	21 875	22 500
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	4 135	1 943
Föreningskostnader	1 488	2 150
Förvaltningsarvode enl avtal	47 315	45 408
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Pantsättningskostnad	0	4 728
Administration	2 352	17 554
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 490
Summa	89 688	110 097

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	34 000	39 666
Arbetsgivaravgifter	8 561	10 056
Summa	42 561	49 722

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	173 421	171 643
Summa	173 421	171 643

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 271 624	2 271 624
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 271 624	2 271 624
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 463 336	-1 402 460
Årets avskrivning	-60 876	-60 876
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 524 212	-1 463 336
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	747 412	808 288
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 099 000	13 099 000
Taxeringsvärde mark	11 272 000	11 272 000
Summa	24 371 000	24 371 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	150 940	150 940
Utgående anskaffningsvärde	150 940	150 940
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-150 940	-150 940
Utgående avskrivning	-150 940	-150 940
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 407	861
Skattefordringar	0	1 716
Övriga kortfristiga fordringar	2 550	0
Transaktionskonto	102 913	119 997
Borgo räntekonto	727 597	723 474
Summa	837 467	846 048

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 490	0
Förutbet försäkr premier	10 064	0
Förutbet kabel-TV	5 616	0
Förutbet bredband	12 223	0
Summa	32 393	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-06-02	3,32 %	3 836 479	3 836 479
Summa			3 836 479	3 836 479
Varav kortfristig del			3 836 479	3 836 479

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 836 479 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	4 096	0
Uppl kostnad Värme	27 633	0
Uppl kostn räntor	10 270	16 155
Uppl kostn vatten	11 550	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 952	0
Förutbet hyror/avgifter	77 733	74 268
Summa	133 234	90 423

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

4 103 000

2023-12-31

4 103 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Anders Ripa
Styrelseledamot

Henrik Jönsson
Ordförande

Torbjörn Samuelsson
Styrelseledamot

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

Ernst & Young
Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 14:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2025 12:55

DOCUMENT ID:

r1mpf0Fd-ge

ENVELOPE ID:

ryazCFdZgg-r1mpf0Fd-ge

DOCUMENT NAME:

Brf Ragnhild, 746000-2459 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

9fa8e2c87520cb47ab99447a44b59d7db979c8c68040c9
f1b9a21a22b74d1a35146ec4c74e073b0d75cc4811c8f9
e9d0fbba6908eb5a38b92ccba9ab838b315

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

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Ripa ripa.consult@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 12:58 19.05.2025 12:57	eID Low	Swedish BankID IP: 176.143.84.242
2. TORBJÖRN SAMUELSSON torbjorn.samuelsson@yahoo.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 13:06 19.05.2025 13:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.67.60
3. HENRIK JÖNSSON hejonsson82@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 13:16 19.05.2025 13:16	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.175.251
4. Johan Håkan Malmqvist johan.malmqvist@se.ey.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 14:39 19.05.2025 14:39	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.208.136

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

 Attachments

No attachments related to this 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 Ragnhild, org nr 746000-2459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ragnhild för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 14:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 19.05.2025 12:55

DOCUMENT ID:

HyZ6z0FO-xe

ENVELOPE ID:

SkITGRKdWlx-HyZ6z0FO-xe

DOCUMENT NAME:

Ragnhild RB.pdf

2 pages

SHA-512:

158eae2595537741d0a71015093954ac7dcc88ada9810
0576da2bd9d81486981e10a63f68e57f0f1f8056175573
5a3bbb306bfa1d30decfa98c7000c942c7ce3

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Håkan Malmqvist	Signed	19.05.2025 14:39	eID	Swedish BankID
johan.malmqvist@se.ey.com	Authenticated	19.05.2025 14:39	Low	IP: 85.229.208.136

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

Attachments

No attachments 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

 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