

Årsredovisning för

Brf Riala

769607-1534

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Brf Riala, 769607-1534, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till och med
Göran Ovesjö	Ordförande	2025
Hans Ahnell	Sekreterare	2026
Björn Kajving	Ledamot	2026
Stefan Kihlstrand	Ledamot	2026
Mats Kristensson	Ledamot	2025
Helena Löw	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

LR Nolér Auktoriserad revisor

Valberedning

Kent Löw 2025

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2024-04-17

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Folkets Park 4 i Västerås kommun. Fastigheten består av tre flerbostadshus och omfattar totalt 52 lägenheter.

Lägenhetsfördelningen:

10 st 2 r o k
27 st 3 r o k
11 st 4 r o k
4 st 5 r o k

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 070m², varav 5 070m² utgör lägenhetsyta. Nybyggnadsår 2003, värdeår 2003.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen är medlem i gemensamhetsanläggningen Folkets Park GA:3 som förvaltar en midre gemensam väg.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Föreningen är ett s. k privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifterna.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till år 2041.

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Fastighetsskötsel	MARK Fastighet Mälardalen AB
Kabel-tv/bredband	Tele 2
Bredband via stadsnätet	Fibra
Fjärrvärme, vatten, elnät	Mälarenergi
Elhandel	Skellefteå kraft
Serviceavtal hissar	Kone
Driftsavtal värmeförsörjning	Mälarenergi
Besiktning rökgasluckor	Presto
Hantering av återvinningsmaterial och restavfall	VafabMiljö
Årlig besiktning av frånluftsfläktar	Västerås Vent & Plåt
Nyckelförvaring	Securitas
Elavläsning	Home Solutions
Lås och nyckelservice, elektroniska	Västerås larm och säkerhet
Elbilsladdning	Opigo
Nycklar	Protect You

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Entreérna har täckts med plåt för att underlätta framtida underhåll.
Nödtelefonsystemet i hissarna har byggts om p.g.a utgången teleteknik.
En undersökning av hälsoläget på våra stora ekar har genomförts.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 52 st.
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 81
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 3
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 80

Under räkenskapsåret har 1 st (1) bostadsrätter överlåtit.
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelse betalas av köpare.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska och administrativa förvaltning har skötts av MARK Fastighet Mälardalen AB.

Räntekänslighet:

1%-enhets höjning av räntan på lånen motsvarar en avgiftshöjning på 8,2 %.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	701	661	618	599
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93	92		
Skuldsättning per kvm totalyta	5722	5841		
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	5722	5841	5959	6077
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr			108	106
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr			22	20
Elkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr			17	
Energikostnad per kvm totalyta	202	191		
Kapitalkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	158	154	84	72
Räntekänslighet	8,2	8,8		
Sparande kr per kvm	144	73		
Nettoomsättning (tkr)	3 771	3 551	3 566	3 354
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-133	-234	303	-636
Eget kapital (tkr)	40 583	40 716	40 949	40 646
Soliditet (%)	58	57	57	56

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

I årsavgiften ingår även el intäkterna.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen har goda utsikter att klara framtida kostnader för underhåll, ränteändringar och inflation. Vi ser inte några stora underhållsaktiviteter de närmaste åren och räntenivån har vänt nedåt. Föreningen har en god en likviditet och amorterar lånen varje år vilket ger möjlighet att uppta nya lån vid större underhållsaktiviteter längre fram.

EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	35 918 300			35 918 300
Fond för yttre underhåll	<u>1 939 822</u>	167 222		<u>1 772 600</u>
Summa bundet eget kapital	37 858 122			37 690 900
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 857 548	-167 222	-233 592	3 258 362
Årets resultat	<u>-132 849</u>	-132 849	233 592	<u>-233 592</u>
Summa fritt eget kapital	2 724 699			3 024 770
Summa eget kapital	40 582 821			40 715 670

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-132 849
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	3 024 770
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-167 222</u>
Summa balanserat resultat	2 724 699
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	<u>176 077</u>
Att i ny räkning överförs	2 900 776

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	3 771 234	3 551 035
Övriga rörelseintäkter		56 133	77 727
		3 827 367	3 628 762
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-2 219 767	-2 114 260
Övriga externa kostnader	3	-138 976	-172 652
Personalkostnader	4	-140 739	-148 122
Avskrivningar	5	-688 400	-678 629
		-3 187 882	-3 113 663
RÖRELSERESULTAT		639 485	515 099
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		30 721	30 867
Räntekostnader		-803 055	-779 558
		-772 334	-748 691
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-132 849	-233 592
ÅRETS RESULTAT		-132 849	-233 592

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	68 857 040	69 545 440
		<u>68 857 040</u>	<u>69 545 440</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>68 857 040</u>	<u>69 545 440</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		120	-
Övriga fordringar	7	84 008	80 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 662	17 284
		<u>102 790</u>	<u>97 537</u>
Kassa och bank		1 474 284	1 544 209
Summa omsättningstillgångar		<u>1 577 074</u>	<u>1 641 746</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>70 434 114</u>	<u>71 187 186</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		35 918 300	35 918 300
Fond för yttre underhåll	8	1 939 822	1 772 600
		<u>37 858 122</u>	<u>37 690 900</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 857 548	3 258 362
Årets resultat		-132 849	-233 592
		<u>2 724 699</u>	<u>3 024 770</u>
Summa eget kapital		<u>40 582 821</u>	<u>40 715 670</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	8 312 000	16 312 000
		<u>8 312 000</u>	<u>16 312 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 700 000	13 300 000
Leverantörsskulder		219 387	242 398
Skatteskulder		167 388	161 616
Övriga skulder		37 855	34 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	414 663	420 604
		<u>21 539 293</u>	<u>14 159 516</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>70 434 114</u>	<u>71 187 186</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-132 849	-233 592
Avskrivningar	688 400	678 629
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	555 551	445 037
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-5 253	-20 980
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-20 223	127 695
Kassaflöde från den löpande verksamheten	530 075	551 752
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-106 588
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-106 588
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-600 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600 000	-600 000
Årets kassaflöde	-69 925	-154 836
Likvida medel vid årets början	1 544 209	1 699 046
Likvida medel vid årets slut	1 474 284	1 544 210

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planerliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp som beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar	2024	2023
Byggnader	108 år	108 år
Fastighetsförbättring	25 år	25 år
IMD	20 år	15 år
Solel anläggning	25 år	20 år
Laddstolpar 2022	15 år	15 år
Laddstolpar 2023	10 år	10 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2024	2023
Årsavgifter	3 353 975	3 194 484
Hysesintäkter laddstolpe	10 170	5 000
Hysesintäkter p-platser	208 725	193 250
Elintäkter	198 364	158 301
Summa	3 771 234	3 551 035

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel entreprenad	239 185	228 833
Fastighetsskötsel enligt beställning		13 203
Snöröjning / sandning	5 625	
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK		23 685
Hissbesiktning	8 889	7 685
Bevakningskostnader	1 571	
Gård	85 246	134 941
Serviceavtal	46 545	43 612
Förbrukningsmaterial	4 161	1 882
Brandskydd	8 480	10 838
Övriga kostnader	7 781	56 450
Summa	407 483	521 129

Reparationer	2024	2023
Bostadsrättslägenheter		11 756
Källare		3 661
Entré/trapphus	70 331	21 574
Lås	1 276	19 422
VVS	5 673	
Värmeanläggning/undercentral		14 018
Hiss	93 510	3 893
Huskropp utvändigt		2 172
Tak		17 856
Fasad	1 381	
Mark/gård/utemiljö	5 308	23 878
Garage/bilplatser	8 093	
Vattenskada		6 567
Installation ledbelysning		50 348
Summa	185 572	175 145
Periodiskt underhåll	2024	2023
Entré/trapphus	131 000	
Tak	11 538	
Fasad	33 539	
Summa	176 077	
Taxebundna kostnader	2024	2023
El, varav el för medl. 158301	232 457	284 897
Värme	650 285	578 162
Vatten	140 038	107 228
Sophämtning/renhållning	80 700	99 040
Grovsopor	4 781	
Summa	1 108 261	1 069 327
Övriga driftskostnader	2024	2023
Försäkring	105 471	105 224
Kabel-tv	159 160	157 266
Bredband	3 600	3 540
Summa	268 231	266 030
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	2024	2023
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	84 760	82 628
Summa	84 760	82 628
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	2 219 767	2 114 260

Not 3

ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- OCH RÖRELSEKOSTNADER	2024	2023
Medlemsinformation		1 769
Tele- och datakommunikation	10 175	12 054
Ersättning till revisor	22 375	14 625
Föreningskostnader	12 017	49 155
Förvaltningskostnader	77 022	71 230
Förvaltningskostnader, övriga		1 556
Administration	8 249	7 710
Korttidsinventarier	5 389	10 862
Bankkostnader	3 749	3 691
Summa	138 976	172 652

Not 4

PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Löner	36 000	36 000
Styrelsearvoden	90 300	97 900
Kostnadsersättningar och naturaförmåner		75
Sociala kostnader	14 439	14 147
Summa	140 739	148 122

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR	2024	2023
Byggnad	600 000	600 000
Förbättringar	88 400	78 629
Summa	688 400	678 629

Not 6

BYGGNADER OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	80 215 359	80 108 771
Nyanskaffningar		106 588
Utgående anskaffningsvärde	80 215 359	80 215 359
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-10 669 919	-9 991 290
Årets avskrivningar enligt plan	-688 400	-678 629
Utgående avskrivning enligt plan	-11 358 319	-10 669 919
Planenligt restvärde vid årets slut	68 857 040	69 545 440
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	13 500 989	13 500 989
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	78 000 000	78 000 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
	103 000 000	103 000 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	103 000 000	103 000 000
	103 000 000	103 000 000

Not 7

ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto

	2024	2023
	84 008	80 252
	84 008	80 252

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början

Reservering enligt stadgar

lanspråktagande enligt stämmobeslut

Vid årets slut

	2024	2023
	1 772 600	1 720 355
	167 222	162 245
		-110 000
	1 939 822	1 772 600

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31	ändringsdag
SBAB	1,0%	8 000 000	8 000 000	2025-02-14
SBAB	3,87%	8 000 000	8 000 000	2025-01-02
SBAB	1,65%	8 312 000	8 312 000	2027-02-12
SBAB	3,48%	4 700 000	5 300 000	2025-05-16 rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		29 012 000	29 612 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-20 700 000	-13 300 000	
		8 312 000	16 312 000	

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Räntekostnader

Förutbetalda avgifter och hyror

	2024-12-31	2023-12-31
	55 394	66 317
	359 269	354 288
	414 663	420 605

Not 11

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån

42 248 000 42 248 000

Eventualförpliktelser

Inga Inga

Not 12

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Årsavgiften höjts med 5% from januari 2025.

Brandtätning och justering har gjorts på alla lägenhetsdörrar mot trapphuset.

Underskrifter

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Göran Ovesjö
Ordförande

Hans Ahnell
Sekreterare

Björn Kajving
Ledamot

Stefan Kihlstrand
Ledamot

Mats Kristensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

LR Nolér/Linda Söderling
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 18 mars 2025



Årsredovisning 2024 Brf Riala.pdf
(89335 byte)
SHA-512: 912e8546e73962339201bb8c550ce8ae5ad5f
1b1327b194bd8bae836976fbae2d4c0a8dd9f1d64d2833
57ad082ffa9e4d39983f2df46dbb4cdda6590219b8796

Underskrifter

2025-03-17 12:25:26 (CET)



Björn Allan Kajving

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-17 23:29:01 (CET)



Göran Ovesjö

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-17 10:32:56 (CET)



Hans Olof Valdemar Ahnell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-17 11:08:17 (CET)



Mats Stefan Kristensson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-17 14:40:50 (CET)



Stefan Kihlstrand

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-18 11:57:21 (CET)



Linda Söderling

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Brf Riala

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

4d3c1e2d4869c5db5941e4cab5007268e898b9ac01afd10802ac307355c72fd08364f3865f9f62c1b3e4a3c17e1c390ddf9eb05270e7a8f891ef8af634b52ac

1



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Riala

Org.nr 769607-1534

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Riala för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 huruvida 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.

Radiatorvägen 12, 702 27 Örebro

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 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 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 för Brf Riala för räkenskapsåret 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

Radiatorvägen 12, 702 27 Örebro

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, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Örebro 2025-03-14

LR Nolér AB

Linda Söderling
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 18 mars 2025



RB Brf Riala 2024.pdf

(2672012 byte)

SHA-512: 2b13291a025fcf4e3b63d96a12729bfc025c7
edea8504eb2e29ae556456eb92d309381fb19ba4b967a0
104a91c03033481fbbfd74234707b371e26be1bbdbe7a

Underskrifter

2025-03-18 11:53:45 (CET)



Linda Söderling

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024 Brf Riala

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

45ec26e8769872a70d8d1183724dad5d400137a3d0ebba6c90fb901cb635310b31862e62282505c1ff7c665b8e5bddc0ff4a99e9659a4f89507868c2efba3c60



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.