



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rådjuret

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TENSTA-ÅSBY 30:26	1988	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988

Värdeåret är 1988

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 170 kvm. Byggnadernas totalyta är 1170 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stig Stefan Ekberg	Ordförande
Anette Kniivilä	Sekreterare
Kjell Anderén	Styrelseledamot
Maria Elisabet Ekberg	Styrelseledamot
Marie Jansson	Styrelseledamot
Cecilia Lundström	Suppleant

Valberedning

Maud Anderén Sammarkallande
Gert-Ove Lindström

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen.

Revisorer

Sanna Lindqvist Revisor Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-----------|---|
| 2014 | ● Renovering Farstukvistar
Målning av förråd |
| 2017-2018 | ● Fiberanslutning - Kommer genomföras 2019 |
| 2018 | ● Byte av vindskidor
Byta fönsterfoder och panel - Genomfört
Byta fasadplåtar - Genomfört
Renovering av trapphusen - Genomfört |
| 2019 | ● Fasadmålning |
| 2020 | ● Balkongrenovering
Omläggning av stenplattor |
| 2022 | ● Rengöring av hustaken |
| 2023 | ● Byte av hängrännor och stuprör |

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Skyttorps Vägförening. Samfälligheten förvaltar underhåll av Myrvägen 2-6.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 3%.

Övriga uppgifter

Endast löpande underhåll har utförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 065 600	1 026 592	1 016 479	1 020 196
Resultat efter fin. poster	292 940	248 241	-137 494	457 820
Soliditet (%)	52	49	45	46
Yttre fond	75 000	31 338	53 724	22 386
Taxeringsvärde	10 446 000	10 446 000	10 446 000	7 462 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	909	875	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	81,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 263	3 420	3 599	3 850
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 263	3 420	3 599	3 850
Sparande per kvm totalyta, kr	331	361	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	7	7	8
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	93	74	73	72
Energikostnad per kvm totalyta, kr	106	81	80	80
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,31	3,32	-	-
Räntekänslighet (%)	3,59	3,91	-	-

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 vatten (totalt 94 386 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning och värmeförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	256 810	-	-	256 810
Fond, yttre underhåll	31 338	12 324	31 338	75 000
Balanserat resultat	3 458 538	248 241	-43 662	3 663 117
Årets resultat	248 241	-248 241	292 940	292 940
Eget kapital	3 994 927	12 324	280 616	4 287 866

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 694 455
Årets resultat	292 940
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-31 338
Totalt	3 956 056

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Extra avsättning till fond för yttre underhåll	-43 662
Balanseras i ny räkning	3 912 394

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 065 600	1 026 592
Övriga rörelseintäkter	3	0	237 949
Summa rörelseintäkter		1 065 600	1 264 541
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-319 802	-615 407
Övriga externa kostnader	9	-81 926	-101 064
Personalkostnader	10	-75 347	-75 086
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-94 656	-94 656
Summa rörelsekostnader		-571 731	-886 213
RÖRELSERESULTAT		493 868	378 328
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 335	6 392
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-208 263	-136 479
Summa finansiella poster		-200 928	-130 087
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		292 940	248 241
ÅRETS RESULTAT		292 940	248 241

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	7 605 334	7 699 990
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 605 334	7 699 990
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 607 334	7 701 990
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 273	8 739
Övriga fordringar	15	666 469	455 033
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	5 340	0
Summa kortfristiga fordringar		677 082	463 772
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		677 082	463 772
SUMMA TILLGÅNGAR		8 284 415	8 165 761

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		256 810	256 810
Fond för yttre underhåll		75 000	31 338
Summa bundet eget kapital		331 810	288 148
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 663 117	3 458 538
Årets resultat		292 940	248 241
Summa fritt eget kapital		3 956 056	3 706 779
SUMMA EGET KAPITAL		4 287 866	3 994 927
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 817 606	4 000 822
Leverantörsskulder		29 802	36 023
Skatteskulder		7 428	14 522
Övriga kortfristiga skulder		3 771	10 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	137 942	109 424
Summa kortfristiga skulder		3 996 549	4 170 835
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 284 415	8 165 761

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	493 868	378 328
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	94 656	94 656
	588 524	472 984
Erhållen ränta	7 335	6 392
Erlagd ränta	-187 559	-119 539
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	408 300	359 837
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 838	-13 563
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-11 774	-232 806
Kassaflöde från den löpande verksamheten	380 688	113 468
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-183 216	-210 162
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-183 216	-210 162
ÅRETS KASSAFLÖDE	197 472	-96 694
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	441 457	538 151
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	638 929	441 457

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rådjuret 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 vatten.

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	116 - 10 år (0,86 - 10 %)
---------	---------------------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	968 820	940 560
Vatten, moms	94 386	83 406
Pantsättningsavgift	573	0
Överlåtelseavgift	1 433	2 626
Administrativ avgift	392	0
Öres- och kronutjämning	-5	-0
Summa	1 065 600	1 026 592

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-5 177
Försäkringsersättning	0	243 126
Summa	0	237 949

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	22 750	12 220
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	14 688
Brandskydd	200	0
Gårdkostnader	4 648	4 693
Fordon	8 584	959
Förbrukningsmaterial	2 915	5 236
Summa	39 097	37 796

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	738
VVS	16 948	27 822
Ventilation	18 585	6 976
Elinstallationer	6 784	1 015
Tak	0	2 700
Vattenskada	6 238	4 650
Summa	48 555	43 901

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	0	54 530
Tak	0	267 923
Summa	0	322 453

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	14 190	8 706
Vatten	109 322	86 013
Sophämtning/renhållning	19 838	31 408
Summa	143 350	126 127

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 672	37 314
Skadedjursförsäkring	8 791	8 478
Markhyra/vägavgift/avgälder	8 000	8 000
Fastighetsskatt	31 338	31 338
Summa	88 801	85 130

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	16 325	13 500
Styrelseomkostnader	2 348	0
Fritids och trivselkostnader	886	1 141
Föreningskostnader	488	3 968
Förvaltningsarvode enl avtal	54 289	52 106
Överlåtelsekostnad	4 012	3 676
Pantsättningskostnad	860	0
Administration	2 718	19 223
Konsultkostnader	0	2 870
Bostadsrätterna Sverige	0	4 580
Summa	81 926	101 064

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	11 540	18 350
Löner till kollektivanst	48 300	0
Lön - fastighetsskötare	0	38 636
Bilersättning skattefri	0	450
Bilersättning skattepliktig	0	360
Arbetsgivaravgifter	15 507	17 290
Summa	75 347	75 086

Föreningen har haft en anställd under året.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	207 723	136 479
Dröjsmålsränta	540	0
Summa	208 263	136 479

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 446 790	10 446 790
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 446 790	10 446 790
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 746 800	-2 652 144
Årets avskrivning	-94 656	-94 656
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 841 456	-2 746 800
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 605 334	7 699 990
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>735 000</i>	<i>735 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 400 000	8 400 000
Taxeringsvärde mark	2 046 000	2 046 000
Summa	10 446 000	10 446 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 692	40 692
Utgående anskaffningsvärde	40 692	40 692
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-40 692	-40 692
Utgående avskrivning	-40 692	-40 692
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	23 948	13 576
Momsavräkning	3 592	0
Transaktionskonto	131 324	108 017
Borgo räntekonto	507 605	333 440
Summa	666 469	455 033

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 340	0
Summa	5 340	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-02-23	3,765 %	1 859 492	1 958 492
Swedbank	2025-02-23	4,104 %	1 958 114	2 042 330
Summa			3 817 606	4 000 822
Varav kortfristig del			3 817 606	4 000 822

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 347 606 kr.

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

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	154	0
Uppl kostnad Städning entrepr	1 750	0
Uppl kostn el	1 439	0
Uppl kostn räntor	20 704	0
Uppl ränta bokslut	23 059	23 059
Förutbet hyror/avgifter	90 836	86 365
Summa	137 942	109 424

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 209 000	10 209 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning om 5% från 1 april beslutades under 2025.

Underskrifter

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

Uppsala

Anette Kniivilä
Sekreterare

Kjell Anderén
Styrelseledamot

Maria Elisabet Ekberg
Styrelseledamot

Marie Jansson
Styrelseledamot

Stig Stefan Ekberg
Ordförande

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

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 10:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 18:17

DOCUMENT ID:

H1QRQbSB1lg

ENVELOPE ID:

r107Zrr1el-H1QRQbSB1lg

DOCUMENT NAME:

Brf Rådjuret, 716422-2262 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Elisabet Ekberg ekberg_maria@telia.com	Signed Authenticated	22.04.2025 19:36 22.04.2025 18:59	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.60.136
2. Stefan Ekberg ekberg.st@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 19:43 22.04.2025 19:37	eID Low	Swedish BankID IP: 217.210.191.184
3. MARIE JANSSON m.jansson74374@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 20:34 22.04.2025 20:33	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.183.5
4. KJELL ANDERS ANDERÉN kjellanderén@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 21:22 22.04.2025 21:05	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.187.65
5. ANETTE KNIIVILÄ nettankniivila@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 09:44 23.04.2025 09:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.83.228
6. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindkvist@borev.se	Signed Authenticated	25.04.2025 10:23 25.04.2025 10:14	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rådjuret, org.nr 716422-2262

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rådjuret för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rådjuret för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 10:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.04.2025 18:17

DOCUMENT ID:

BJ-RmbSHkge

ENVELOPE ID:

BJxRQZBHyxx-BJ-RmbSHkge

DOCUMENT NAME:

Brf Rådjuret revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist	 Signed	25.04.2025 10:27	eID	Swedish BankID
sanna.lindqvist@borev.se	Authenticated	25.04.2025 10:26	Low	IP: 95.140.187.181

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed