

Årsredovisning 2023

Brf Rurik Holms väg 11

769639-3532



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rurik Holms väg 11

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Floda.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-12-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-12-20 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-24 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Lerum Floda 8:2	-	-

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1947

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 4 325 kvm och 1 lokal om 1 285 kvm. Byggnadernas totalyta är 4325 kvm.

Styrelsens sammansättning

Staffan Bernheim	Ordförande
Birger Asp	Styrelseledamot
Maryam Farrokh Niaie	Styrelseledamot
Mehdi Azizollahi	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Mikael Edman Auktoriserad Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Elhandel	Billinge Energi
Bank	Handelsbanken
Hiss	Kone
Försäkring	Länsförsäkringar Älvsborg
Fjärrvärme, Eldistribution	Lerums Energi
Vatten & Avlopp, Avfall	Lerums kommun
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Nabo
Avfall återvinning	Pre Zero Recycling
Fastighetslån	Stadshypotek
Öppen fiber	Telia

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten är producerad av Skeppsviken Bygg i Göteborg AB och färdigställdes under 2023 varvid ägandet övergick till bostadsrättsföreningen.

Inflyttning i lägenheterna kunde göras under mars månad 2023, en dryg månad snabbare än ursprunglig plan.

Föreningens nuvarande styrelse tillsattes vid ordinarie årsstämma 7 juni 2023. Samtidigt avgick och avtackades tidigare styrelse (tillsatt av Skeppsviken).

Adventsfika med musik, eldkorg och tipspromenad hölls 10 december 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- * Notera att vi inte bott i huset hela året. De flesta intäkter och kostnader i resultatet motsvarar ca 75-80% av ett helt år.
- * Föreningens lån började gälla vid övertagandet av fastigheten. Amortering sker med 0,5% per år.
- * Föreningens likviditet är som lägst just efter att kvartalsvisa räntor och amortering betalats. Den motsvarar då cirka 2 månaders kostnader.

Övriga uppgifter

Årsavgifterna höjdes from 1 januari 2024 med 12%.

Underhållsplan är ännu ej upprättad. Kommer att innehålla långsiktig plan för kommande underhåll. Är till för att kunna göra rimliga underhållsavsättningar och därmed jämna ut avgifterna mellan år med lite underhåll och år med mycket underhåll. Förväntad nivå på underhållsavsättningar är ca 250 kr/m². Jämfört med årets föreslagna avsättning på 50 kr/m² innebär det ett behov att höja avgiften kommande år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 88 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022
Nettoomsättning	2 909 182	-
Resultat efter fin. poster	-905 248	-
Soliditet (%)	72	-
Yttre fond	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt*	596	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,4	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 646	-
Skuldsättning per kvm	12 646	-
Sparande per kvm*	48	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr*	43	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr*	64	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr*	30	-
Energikostnad per kvm*	136	-
Räntekänslighet*	21,23	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

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

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

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

* Nyckeltalen räknar med 9,5 månaders löpande verksamhet

Uppllysning vid förlust

Föreningens fastighet är färdigställd och har tagits i bruk under året.

Avskrivningarna överstiger det negativa resultatet vilket är positivt för kassaflödet.

Föreningens avsikt är att anpassa avgifterna för att ha positivt kassaflöde.

På lång sikt bör det negativa resultatet kompenseras av framtida överskott.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	4 125 000	-	136 405 000	140 530 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-905 248	-905 248
Eget kapital	4 125 000	0	135 499 752	139 624 752

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-905 248
Totalt	-905 248

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	215 000
Balanseras i ny räkning	-1 120 248
	-905 248

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 909 182	0
Övriga rörelseintäkter	3	5 378	0
Summa rörelseintäkter		2 914 560	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-904 266	0
Övriga externa kostnader	8	-110 591	0
Personalkostnader	9	-20 000	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 094 094	0
Summa rörelsekostnader		-2 128 952	0
RÖRELSERESULTAT		785 609	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 457	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 693 314	0
Summa finansiella poster		-1 690 857	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-905 248	0
ÅRETS RESULTAT		-905 248	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	194 135 906	47 246 849
Pågående projekt		0	116 949 805
Summa materiella anläggningstillgångar		194 135 906	164 196 654
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		194 135 906	164 196 654
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 212	0
Övriga fordringar	12	5 020	58 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	60 665	0
Summa kortfristiga fordringar		98 897	58 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		716 550	7 263 666
Summa kassa och bank		716 550	7 263 666
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		815 447	7 321 666
SUMMA TILLGÅNGAR		194 951 353	171 518 320

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		140 530 000	4 125 000
Summa bundet eget kapital		140 530 000	4 125 000
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-905 248	0
Summa fritt eget kapital		-905 248	0
SUMMA EGET KAPITAL		139 624 752	4 125 000
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	14	0	116 750 808
Skulder till kreditinstitut	15	36 279 750	0
Summa långfristiga skulder		36 279 750	116 750 808
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	18 414 375	0
Leverantörsskulder		29 294	0
Skatteskulder		78 254	114 648
Övriga kortfristiga skulder		21 850	49 311 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	503 078	1 216 289
Summa kortfristiga skulder		19 046 851	50 642 512
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		194 951 353	171 518 320

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	785 609	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 094 094	0
	1 879 703	0
Erhållen ränta	2 457	0
Erlagd ränta	-1 690 858	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	191 302	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-40 897	-58 000
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-50 012 492	50 642 512
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-49 862 087	50 584 512
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-31 033 346	-164 196 654
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-31 033 346	-164 196 654
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	136 405 000	4 125 000
Upptagna lån	54 900 000	0
Amortering av lån	-205 875	0
Förändring av checkräkningskredit	-116 750 808	116 750 808
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	74 348 317	120 875 808
ÅRETS KASSAFLÖDE	-6 547 116	7 263 666
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 263 666	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	716 550	7 263 666

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rurik Holms väg 11 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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 1 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 569 748	0
Årsavgifter, lokaler	230 928	0
Vatten	106	0
El	63 284	0
Värme	38 935	0
Övriga intäkter	6 181	0
Summa	2 909 182	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	3	0
Övriga intäkter	32	0
Övriga rörelseintäkter	5 343	0
Summa	5 378	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	41 067	0
Städning	38 439	0
Besiktning och service	26 775	0
Övrigt	21 242	0
Summa	127 523	0

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	1 000	0
Dörrar och lås/porttele	819	0
El	6 381	0
Gård/markytor	994	0
Summa	9 194	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	185 257	0
Uppvärmning	274 929	0
Vatten	129 704	0
Sophämtning	95 722	0
Summa	685 612	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	45 550	0
Bredband	3 522	0
Övrigt	12 285	0
Fastighetsskatt	20 580	0
Summa	81 937	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2 786	0
Övriga förvaltningskostnader	46 330	0
Revisionsarvoden	20 000	0
Ekonomisk förvaltning	41 475	0
Summa	110 591	0

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	15 000	0
Sociala avgifter	5 000	0
Summa	20 000	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 691 555	0
Övriga räntekostnader	1 759	0
Summa	1 693 314	0

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 246 849	0
Årets inköp	147 983 151	47 246 849
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	195 230 000	47 246 849
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-1 094 094	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 094 094	0
Utgående restvärde enligt plan	194 135 906	47 246 849
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	49 351 387	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	379	58 000
Övriga fordringar	4 641	0
Summa	5 020	58 000

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 248	0
Fastighetsskötsel	12 051	0
Städning	13 176	0
Försäkringspremier	9 110	0
Bredband	1 174	0
Förvaltning	13 906	0
Summa	60 665	0

NOT 14, CHECKRÄKNINGSKREDIT

	2023-12-31	2022-12-31
Checkräkningskredit	0	-116 750 808
Summa	0	-116 750 808

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-03-30	4,06 %	18 231 375	
Stadshypotek	2028-03-30	3,80 %	18 231 375	
Stadshypotek	2024-04-02	4,85 %	18 231 375	
Summa			54 694 125	
Varav amortering			274 500	
Varav kortfristig del			18 414 375	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 321 625 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 725	1 216 289
El	24 275	0
Uppvärmning	44 178	0
Vatten	42 513	0
Löner	15 000	0
Sociala avgifter	5 000	0
Utgiftsräntor	2 456	0
Förutbetalda avgifter/hyror	332 931	0
Beräknat revisionsarvode	20 000	0
Summa	503 078	1 216 289

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	54 900 000	Inga

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjdes from 1 januari med 12%.

Underskrifter

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

Floda

Birger Asp
Styrelseledamot

Maryam Farrokh Niaie
Styrelseledamot

Mehdi Azizollahi
Styrelseledamot

Staffan Bernheim
Ordförande

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

Ernst & Young AB
Mikael Edman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2024 14:24

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.04.2024 13:27

DOCUMENT ID:

SyXWMah5JR

ENVELOPE ID:

BJeeMah9yC-SyXWMah5JR

DOCUMENT NAME:

Brf Rurik Holms väg 11, 769639-3532 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STAFFAN BERNHEIM staffan.bernheim@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 14:01 03.04.2024 13:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/09) IP: 83.233.138.247
2. MEHDI AZIZOLLAHI mehazi0430@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 09:50 04.04.2024 09:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/04/30) IP: 91.130.19.138
3. BIRGER ASP birger.asp@outlook.com	Signed Authenticated	04.04.2024 12:27 03.04.2024 18:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/04/28) IP: 84.217.128.251
4. MARYAM FARROKH NIAIE farrokhniaie@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 14:12 05.04.2024 14:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/08/06) IP: 2.65.93.6
5. Mikael Thomas Gunnar Edman mikael.edman@se.ey.com	Signed Authenticated	05.04.2024 14:24 05.04.2024 14:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/08/07) IP: 178.174.152.19

* 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 Rurik Holms väg 11, org.nr 769639 - 3532

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rurik Holms väg 11 för år 2023.

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 2023 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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 Rurik Holms väg 11 för år 2023 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

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 ersättningskyldighet 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 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 bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Mikael Edman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2024 14:27

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.04.2024 13:27

DOCUMENT ID:

B1Zbzpn5kA

ENVELOPE ID:

BJefpncyc-B1Zbzpn5kA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - BRF Rurik Holms väg 11(1).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thomas Gunnar Edman mikael.edman@se.ey.com	Signed Authenticated	05.04.2024 14:27 05.04.2024 14:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/08/07) IP: 178.174.152.19

* 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