

Årsredovisning 2024

Brf Rytteren i Solna

769617-7299



 B189oFTGxg-rJFqsFTzlg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ryttaren i Solna

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-11-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Porten 2	2024	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas fastighetsförsäkring, inkl bostadsrättstillägg - Via Söderberg & partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1937.

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 13 bostadsrätter om totalt 684 kvm och 2 lokaler om 128 kvm.

Styrelsens sammansättning

Håkan Karl Olov Hedqvist	Ordförande
Axel Söderström Barrander	Styrelseledamot
Christian Michael Wollmar	Styrelseledamot
Emil Grudemo El Hayek	Styrelseledamot
Simon Elvnäs	Styrelseledamot

Valberedning

Arja Birkestedt

Firmateckning

Firman tecknas tre i förening av ledamöterna

Revisorer

Magnus Emilsson	Revisor	Borevision
Carina Westlund Myrén	Revisorssuppleant	Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-08. Köpstämman - Inför köp/ombildning av fastigheten.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 40 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

- 2025** ● Stambyte inkl följdåtgärder
- Utbyte av TT och TM
 - Badrumsrenoveringar
 - Utbyte av elinstallationer i lgheter
 - Utbyte utrustning värmecentral - Injustering
 - Utbyte stamregleringsventiler
 - Utbyte av fastighetsel

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Elnät	Vattenfall
Elleverans	Vattenfall
Fjärrvärme	Norrenergi
Städning av gemensamma utrymmen	Anne Bloms städservice
Mail, domän, webbplats	One.com
Digitala möten	Zoom
Avtal per såld vakans	Svensk fastighetsförmedling
Vid försäljning av vakanser	Hemnet
Styling av vakanta lgheter	My home
Städning av vakanta lgheter	GK Facility Service AB
Vatten	Solna vatten
Sophämtning	PreZero
Medlemskap - Juridisk rådgivning	Fastighetsägarna
Medlemskap - Juridisk rådgivning	Bostadsrätterna
Fastighetsförsäkring	Bostadsrätterna - Genom Söderberg & partners
Banktjänster/Lån	SEB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Fastigheten ombildades 20240425 och föreningen tillträdde då som ägare.

Föreningen sålde i samband med tillträdet tre vakanta lägenheter.

Därefter har föreningen sålt ytterligare fyra vakanta lägenheter, varav en av dessa tillträdde i februari 2025.

I samband med ombildningen övertog föreningen två tvister rörande hyresgäster som sagts upp av tidigare fastighetsägare.

Ärendena prövades under 2024 i Hyresnämnden, men överklagades till Svea hovrätt. I maj 2025 meddelade hovrätten dom i båda ärendena, där föreningens talan inte bifölls.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 10 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 14 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024
Nettoomsättning	302 482
Resultat efter fin. poster	-1 081 246
Soliditet (%)	70
Yttre fond	-
Taxeringsvärde	22 467 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	308
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	51,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	20 550
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 831
Sparande per kvm totalyta, kr	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	9
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	125
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	153
Räntekänslighet (%)	66,82

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

Årets negativa resultat beror främst på juridiska kostnader i samband med en tvist, samt externa kostnader relaterade till försäljning av vakanser. Dessa poster är tillfälliga och förväntas vara väsentligt lägre kommande år.

Föreningen har under året sålt flera vakanser vilket ger ökad löpande intäkt från månadsavgifter under 2025 (ca 515 000–540 000 kr). Dessutom finns ytterligare tillgångar i form av en vindslägenhet och två lokaler, vars framtida användning (försäljning eller uthyrning) är under utredning. Lokalerna kan generera ca 161 000 kr/år i hyresintäkter.

Föreningen har även amorterat av större lån vilket minskar räntekostnaderna från och med mars 2025. Underhåll planeras att finansieras genom avyttring av tillgångar istället för nya lån. Sammanfattningsvis ser styrelsen goda förutsättningar att säkerställa föreningens ekonomiska åtaganden framöver.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31	
Insatser	0	-	23 700 000	23 700 000
Upplåtelseavgifter	0	-	3 050 000	3 050 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-1 081 246	-1 081 246
Eget kapital	0	0	25 668 754	25 668 754

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-1 081 246
Totalt	-1 081 246

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	40 000
Balanseras i ny räkning	-1 121 246
	-1 081 246

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	2	302 482
Övriga rörelseintäkter		0
Summa rörelseintäkter		302 482
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-221 935
Övriga externa kostnader	8	-610 742
Personalkostnader	9	-19 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-215 910
Summa rörelsekostnader		-1 068 300
RÖRELSERESULTAT		-765 817
Finansiella poster		
Ränteutgifter och liknande resultatposter		2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-315 431
Summa finansiella poster		-315 429
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 081 246
ÅRETS RESULTAT		-1 081 246

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad och mark	11	28 066 717
Summa materiella anläggningstillgångar		28 066 717
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 066 717
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Kund- och avgiftsfordringar		1 828
Övriga fordringar	12	1 719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	16 431
Summa kortfristiga fordringar		19 978
Kassa och bank		
Kassa och bank		8 396 435
Summa kassa och bank		8 396 435
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 416 413
SUMMA TILLGÅNGAR		36 483 130

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser		26 750 000
Summa bundet eget kapital		26 750 000
Ansamlad förlust		
Årets resultat		-1 081 246
Summa ansamlad förlust		-1 081 246
SUMMA EGET KAPITAL		25 668 754
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 519 500
Summa långfristiga skulder		4 519 500
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	14	5 899 491
Leverantörsskulder		58 285
Övriga kortfristiga skulder		240 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	96 442
Summa kortfristiga skulder		6 294 877
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 483 130

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	-765 817
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Årets avskrivningar	215 910
	-549 907
Erhållen ränta	2
Erlagd ränta	-312 653
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-862 558
Förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 978
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	392 608
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-489 929
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-28 282 627
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-28 282 627
Finansieringsverksamheten	
Bundet eget kapital	26 750 000
Upptagna lån	10 471 200
Amortering av lån	-52 209
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	37 168 991
ÅRETS KASSAFLÖDE	8 396 435
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 396 435

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ryttaren i Solna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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.

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar, 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	1 - 4 %
---------	---------

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

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

2024

Årsavgifter, bostäder	154 023
Hysesintäkter, bostäder	116 286
Hysesintäkter, p-platser	24 150
Övriga intäkter	8 023
Summa	302 482

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

2024

Städning	19 508
Summa	19 508

NOT 4, REPARATIONER

2024

Reparationer	2 063
Summa	2 063

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

2024

Planerat underhåll	56 250
Summa	56 250

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

2024

Fastighetsel	7 127
Uppvärmning	101 604
Vatten	15 436
Sophämtning	12 117
Summa	136 284

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

2024

Fastighetsförsäkringar	7 830
Summa	7 830

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

2024

Övriga förvaltningskostnader	17 307
Juridiska kostnader	308 314
Ekonomisk förvaltning	21 355
Bankkostnader	32 026
Övriga externa tjänster	231 740
Summa	610 742

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

2024

Styrelsearvoden	15 000
Sociala avgifter	4 713
Summa	19 713

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

2024

Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	315 160
Övriga räntekostnader	271
Summa	315 431

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

2024-12-31

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående	0
Årets inköp	28 282 627
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 282 627

Ackumulerad avskrivning

Ingående	0
Årets avskrivning	-215 910
Utgående ackumulerad avskrivning	-215 910

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

28 066 717

I utgående restvärde ingår mark med 13 888 218

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	8 553 000
Taxeringsvärde mark	13 914 000
Summa	22 467 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

2024-12-31

Övriga fordringar	1 719
Summa	1 719

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

2024-12-31

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 580
Försäkringspremier	3 747
Förvaltning	8 104
Summa	16 431

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

VILLKORS-
ÄNDRINGSDAG

RÄNTESATS
2024-12-31

SKULD
2024-12-31

SEB	2027-04-28	4,20 %	2 282 750
SEB	2026-04-28	4,35 %	2 282 750
SEB	2025-04-28	3,47 %	2 343 491
SEB	2025-04-28	4,17 %	3 510 000
Summa			10 418 991
Varav kortfristig del			5 899 491

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 070 931 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2024-12-31

Städning	2 554
El	2 487
Uppvärmning	26 572
Utgiftsräntor	2 778
Löner	15 000
Sociala avgifter	4 713
Förutbetalda avgifter/hyror	42 338
Summa	96 442

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

2024-12-31

Fastighetsinteckning	10 471 200
----------------------	------------

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I januari 2025 undertecknade styrelsen ett avtal med Frakka AB avseende projektledning av det planerade underhållet stam- och elbyte. I slutet av februari fick styrelsen initiera en asbestsanering av två lgher, trapphus och samlingslådan (i ventilationsschaktet) efter en oaksam rivning.

Underskrifter

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

Solna

Axel Söderström Barrander
Styrelseledamot

Christian Michael Wollmar
Styrelseledamot

Emil Grudemo El Hayek
Styrelseledamot

Håkan Karl Olov Hedqvist
Ordförande

Simon Elvnäs
Styrelseledamot

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

Borevision
Magnus Emilsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 15:32

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 04.06.2025 11:02

DOCUMENT ID:

rJFqsFTzlg

ENVELOPE ID:

B189oFTGxg-rJFqsFTzlg

DOCUMENT NAME:

Brf Ryttaren i Solna, 769617-7299 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

10054d2a824abd52bac71a71d754221548aaa92b60553
277e5075d947eb28cf7bc5c72697e849f25b646eee0103
dde5b75adaa79927a124695edd755e32b2a94

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. EMIL GRUDEMO EL HAYE K emilgrudemo@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 11:20 04.06.2025 11:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.214.87
2. Håkan Karl Olov Hedqvist khedqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 11:36 04.06.2025 11:35	eID Low	Swedish BankID IP: 194.5.154.89
3. Christian Michael Wollmar wolch3000@icloud.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 13:05 04.06.2025 13:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.46.14
4. SIMON ELVNÄS elvnas@kth.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 13:45 04.06.2025 13:45	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.204.139
5. Axel Söderström Barrander axelbarrander@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 14:15 04.06.2025 14:14	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.203.22
6. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 15:32 04.06.2025 15:31	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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 Ryttern i Solna, org.nr. 769617-7299

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ryttern i Solna för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rytta i Solna för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 15:32

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 04.06.2025 11:02

DOCUMENT ID:

HyZt5sKTMeg

ENVELOPE ID:

SJe8qoKTzee-HyZt5sKTMeg

DOCUMENT NAME:

Ryttaren Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

654df700922b9ccc61c63a54ffedceae8a9b3bffeddd051
15e7e044c736ff0a3cbdca88960c8c8d7d1a2b5199669d
054e6330cd46e2637199a44b1c23985c54f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	Signed	04.06.2025 15:32	eID	Swedish BankID
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	04.06.2025 15:31	Low	IP: 158.174.125.18

* 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