

Årsredovisning 2023

Brf Rådjuret 7

716419-2838



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rådjuret 7

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. 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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-03-18. Stadgar registrerades 2018-10-01 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
Rådjuret 7	-	-

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 3 255 kvm och 3 lokaler om 181 kvm. Byggnadernas totalyta är 3433 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Hamberg	Ordförande
Johan Körner	Styrelseledamot
Johannah Hamilton	Styrelseledamot
Nils Bo Erik Callans	Styrelseledamot
Per Algot Fredrik Nordlind	Styrelseledamot
Rita Maria Wollesjö	Styrelseledamot

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förning

Revisorer

Leif Sandhamre Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2074.

Planerade underhåll

2023 ● fönsterrenovering/målning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning Fastighetsägarna Stockholm

Övrig verksamhetsinformation

En inventering av alla fönster har gjorts och renovering beräknas påbörjas våren 2024.

Entrédörren har renoverats och yttre underdelen skyddad med kopparplåt.

Renovering av brunnar på gårdarna för bättre avrinning.

En arborist har beskurit våra träd på innergården.

Övervakningskameran fungerar.

Övergivna cyklar har forslats bort

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har lite drygt 16 miljoner i lån. Under 2023 höjdes räntan på hälften av lånen till knappt 5%. En räntehöjning av resten av lånen sker i mars/april 2024.

Föreningens ekonomi är god, men beroende på ränteläget är det inte uteslutet att vi måste höja månadsavgiften framöver.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 16%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 60 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 781 943	2 361	2 260	2 355
Resultat efter fin. poster	-475 567	-466	-132	-191
Soliditet (%)	76	77	76	76
Yttre fond	4 875 824	4 766 799	4 413 573	4 060 347
Taxeringsvärde	176 602 000	176 602 000	117 742 000	117 742 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	598	522	522	522
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,5	71,6	73,8	70,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 998	5 049	5 077	5 101
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 739	4 783	4 809	4 831
Sparande per kvm totalyta, kr	97	127	145	128
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	27	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	161	149	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	23	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	211	200	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,46	0,67	0,79	1,82
Räntekänslighet (%)	8,36	9,68	9,73	9,78

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Generella ökade kostnader och ökade räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	57 065 349	-	-	57 065 349
Upplåtelseavgifter	10 572 843	-	-	10 572 843
Fond, yttre underhåll	4 766 799	-	109 025	4 875 824
Balanserat resultat	-16 597 961	-466 497	-109 025	-17 173 483
Årets resultat	-466 497	466 497	-475 567	-475 567
Eget kapital	55 340 533	0	-475 567	54 864 966

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 173 483
Årets resultat	-475 567
Totalt	-17 649 050

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	380 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-180 042
Balanseras i ny räkning	-17 849 408
	-17 649 050

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	2 781 943	2 360 982
Övriga rörelseintäkter	3	17 628	2 519
Summa rörelseintäkter		2 799 571	2 363 501
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 104 238	-1 929 736
Övriga externa kostnader	9	-157 706	-163 342
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-629 064	-629 064
Summa rörelsekostnader		-2 891 007	-2 722 143
RÖRELSERESULTAT		-91 436	-358 642
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 677	1 983
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-401 808	-109 838
Summa finansiella poster		-384 131	-107 855
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-475 567	-466 497
ÅRETS RESULTAT		-475 567	-466 497

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	70 109 208	70 738 272
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		70 109 208	70 738 272
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		70 109 208	70 738 272
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 332	88 258
Övriga fordringar	13	117	173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	70 689	105 138
Summa kortfristiga fordringar		94 138	193 569
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 745 295	1 544 495
Summa kassa och bank		1 745 295	1 544 495
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 839 433	1 738 064
SUMMA TILLGÅNGAR		71 948 641	72 476 336

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 638 192	67 638 192
Fond för yttre underhåll		4 875 824	4 766 799
Summa bundet eget kapital		72 514 016	72 404 991
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 173 483	-16 597 961
Årets resultat		-475 567	-466 497
Summa fritt eget kapital		-17 649 050	-17 064 458
SUMMA EGET KAPITAL		54 864 966	55 340 533
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	7 125 790
Övriga långfristiga skulder		196 777	196 777
Summa långfristiga skulder		196 777	7 322 567
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 268 040	9 258 343
Leverantörsskulder		109 411	70 447
Skatteskulder		-10 888	-12 309
Övriga kortfristiga skulder		41 951	60 949
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	478 385	435 807
Summa kortfristiga skulder		16 886 898	9 813 236
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 948 641	72 476 336

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-91 436	-358 642
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	629 064	629 064
	537 628	270 422
Erhållen ränta	17 677	1 983
Erlagd ränta	-363 828	-110 149
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	191 477	162 256
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	99 431	4 420
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	22 392	29 431
Kassaflöde från den löpande verksamheten	313 300	196 107
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-112 500	-90 000
Depositioner	0	-5 335
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-112 500	-95 335
ÅRETS KASSAFLÖDE	200 800	100 772
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 544 495	1 443 723
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 745 295	1 544 495

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rådjuret 7 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.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 6,67 %

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 946 196	1 692 360
Hysesintäkter, lokaler	812 480	741 938
Intäktsreduktion	0	-90 988
Övriga intäkter	23 267	17 672
Summa	2 781 943	2 360 982

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	3	-1
Övriga intäkter	3 957	2 520
Övriga intäkter, moms	13 388	0
Övriga rörelseintäkter	280	0
Summa	17 628	2 519

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	46 175	44 764
Besiktning och service	60 712	47 337
Städning	97 764	102 087
Trädgårdsarbete	90 608	79 616
Övrigt	5 802	0
Snöskottning	98 285	91 439
Summa	399 346	365 243

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	110 504
Bostäder VVS	6 191	0
Tvättstuga	5 398	5 143
Trapphus/port/entr	47 584	0
Dörrar och lås/porttele	20 619	61 489
Övriga gemensamma utrymmen	0	7 151
VA	29 166	5 545
Värme	4 654	0
El	8 953	0
Hissar	29 135	7 197
Fönster	93 953	0
Gård/markytor	118 671	0
Summa	364 324	197 029

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	142 017	0
Dörrar och lås/porttele	0	48 125
VA	0	27 500
Hissar	0	114 500
Tak	0	81 250
Fönster	38 025	0
Summa	180 042	271 375

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	73 246	94 065
Uppvärmning	553 323	511 053
Vatten	98 379	79 916
Sophämtning	162 827	113 877
Summa	887 775	798 911

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	97 248	123 982
Kabel-TV	9 241	8 295
Bredband	3 504	3 564
Fastighetsskatt	162 758	161 337
Summa	272 751	297 178

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	42 037	57 765
Förbrukningsmaterial	5 559	3 436
Juridiska kostnader	31 100	30 072
Revisionsarvoden	9 890	9 890
Ekonomisk förvaltning	69 120	62 180
Summa	157 706	163 342

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	401 713	109 752
Övriga räntekostnader	95	86
Summa	401 808	109 838

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	83 415 690	83 415 690
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	83 415 690	83 415 690
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 677 418	-12 048 354
Årets avskrivning	-629 064	-629 064
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 306 482	-12 677 418
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	70 109 208	70 738 272
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 487 701</i>	<i>27 487 701</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 802 000	49 802 000
Taxeringsvärde mark	126 800 000	126 800 000
Summa	176 602 000	176 602 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	690 787	690 787
Utgående anskaffningsvärde	690 787	690 787
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-690 787	-690 787
Utgående avskrivning	-690 787	-690 787
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	117	173
Summa	117	173

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 947	20 736
Fastighetsskötsel	-3 837	0
Försäkringspremier	33 272	63 972
Räntor	0	390
Vatten	-1	-1
Bredband	352	292
Förvaltning	20 956	19 749
Summa	70 689	105 138

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-30	0,70 %	6 190 790	6 235 790
Stadshypotek	2024-04-30	0,65 %	930 000	930 000
Stadshypotek	2024-03-01	4,96 %	6 974 500	7 042 000
Stadshypotek	2024-03-01	4,96 %	941 000	941 000
Stadshypotek	2024-03-01	4,96 %	1 231 750	1 231 750
Summa			16 268 040	16 380 540
Varav kortfristig del			16 268 040	9 254 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 823 040 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	21 151	18 234
Städning	-1	-1
El	7 988	14 534
Uppvärmning	79 127	79 273
Utgiftsräntor	65 343	27 363
Vatten	16 433	14 807
Förutbetalda avgifter/hyror	278 343	271 596
Beräknat revisionsarvode	10 000	10 000
Summa	478 385	435 807

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

26 160 000

2022-12-31

26 160 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Per Hamberg
Ordförande

Johan Körner
Styrelseledamot

Johannah Hamilton
Styrelseledamot

Nils Bo Erik Callans
Styrelseledamot

Per Algot Fredrik Nordlind
Styrelseledamot

Rita Maria Wollesjö
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Leif Sandhamre
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 10:46

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.05.2024 09:53

DOCUMENT ID:

HJVFGCUvzC

ENVELOPE ID:

SJlul08DMA-HJVFGCUvzC

DOCUMENT NAME:

Brf Rådjuret 7, 716419-2838 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHANNAH HAMILTON johannahshamilton@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 10:09 07.05.2024 10:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/01/07) IP: 83.185.33.38
2. PER HAMBERG per.hamberg1@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 14:03 07.05.2024 13:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/11/26) IP: 90.129.245.231
3. JOHAN KÖRNER korner@porten-development.com	Signed Authenticated	08.05.2024 06:57 08.05.2024 06:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/02/03) IP: 37.198.212.98
4. Per Algot Fredrik Nordlind per@bistrojarl.com	Signed Authenticated	08.05.2024 08:40 08.05.2024 08:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/03/15) IP: 81.170.208.206
5. Nils Bo Erik Callans Fam.callans@hotmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 09:14 10.05.2024 09:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/09/08) IP: 83.254.175.140
6. LEIF SANDHAMRE leif@sandhamre.se	Signed Authenticated	10.05.2024 10:46 10.05.2024 10:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/05/31) IP: 217.213.125.77

* 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 7

Org.nr 716419-2838

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rådjuret 7 för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rådjuret 7 för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm 2024-05-06

Leif Sandhamre

Sandhamre Företagskonsult
Box 11204
100 61 STOCKHOLM



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 10:51

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.05.2024 09:53

DOCUMENT ID:

HJeYeAUPGR

ENVELOPE ID:

HJtgRlvMA-HJeYeAUPGR

DOCUMENT NAME:

RB Rådjuret.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LEIF SANDHAMRE	 Signed	10.05.2024 10:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1945/05/31)
leif@sandhamre.se	Authenticated	10.05.2024 10:50	Low	IP: 217.213.125.77

* 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