

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsförening Råby Park 2
Org nr: 769633-2605





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening
Råby Park 2 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-26.

Föreningen har sitt säte i Lund kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 9% till 10%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 100% till 118%.

I resultatet ingår avskrivningar med 567 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 320 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vittran 1 i Lund kommun. På fastigheten finns 4 radhus med 16 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2017 - 2018. Fastighetens adresser är Agronomvägen 1-15, Ekologvägen 2-10 och Hortonovägen 4-8.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Nordeuropa försäkringar
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

4 rum och kök	11
5 rum och kök	4
6 rum och kök	1

Total tomtarea 4 400 m²

Total bostadsarea 2 103 m²

Årets taxeringsvärde 64 634 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 64 634 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 33 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2023. Den visar på ett evigt underhållsbehov på 736 tkr per år (350 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 736 tkr (350 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hanna Nykvist	Ordförande	2024
Amir Jabari	Ledamot	2025
Andreas Hansson	Ledamot	2024
Björn Linecke Persson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabeth Eriksson	Suppleant	2024
Fredrik Hasselmark	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ordinarie revisorer		
Håkan Ekstrand FaktorAB	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Patrik Isaksson	2024
Karin Linder	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har omsatt ett av sina lån vilket medfört ökade räntekostnader.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 29 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 29 personer.

Föreningen höjde sin avgift 2023-01-01 med 9%

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10% från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 669 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett.

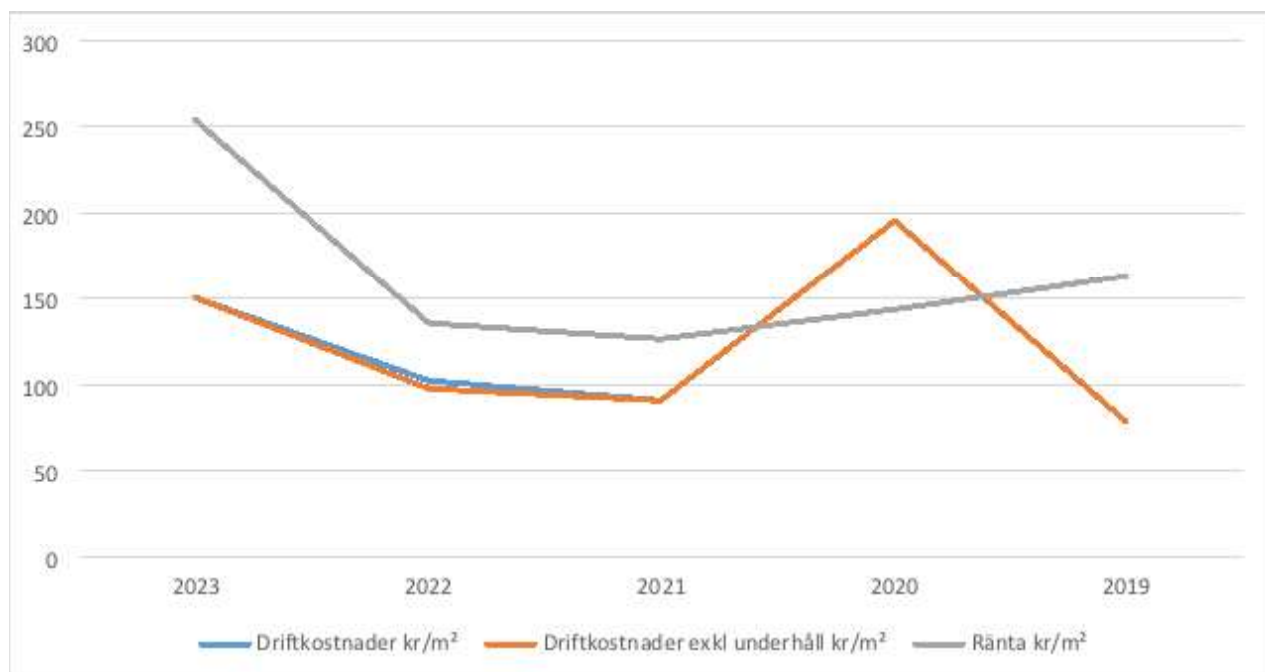


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 408	1 291	1 291	1 291	1 266
Resultat efter finansiella poster*	-247	14	44	3	5
Soliditet %*	70	70	69	68	68
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	100	100	88	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	669	614	614	614	602
Driftkostnader kr/kvm	150	102	91	195	78
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	150	97	91	195	78
Energikostnad kr/kvm*	39	37	40	35	25
Sparande kr/kvm*	152	282	291	271	272
Ränta kr/kvm	254	135	126	144	163
Skuldsättning kr/kvm*	10 325	10 442	10 748	11 150	11 267
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 325	10 442	10 748	11 150	11 267
Räntekänslighet %*	15,4	17,0	17,5	18,2	18,7

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Kommentar negativt resultat: Föreningen har ett negativt resultat. Detta eftersom man har höga avskrivningar. Under 2023 klarar föreningen att sätta av dom medel dom ska till underhållsfonden



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	51 370 000	1 929 009	-1 690 337	14 437
Disposition enl. årsstämmobeslut			14 437	-14 437
Reservering underhållsfond		736 000	-736 000	
Årets resultat				-247 131
Vid årets slut	51 370 000	2 665 009	-2 411 900	-247 131

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 675 900
Årets resultat	-247 131
Årets fondreservering enligt stadgarna	-736 000
Summa	-2 659 030

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 659 030**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 407 576	1 291 320
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 817	1 507
Summa rörelseintäkter		1 413 393	1 292 827
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-316 439	-214 467
Övriga externa kostnader	Not 5	-194 994	-168 996
Personalkostnader	Not 6	-49 091	-46 654
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-567 273	-567 273
Summa rörelsekostnader		-1 127 796	-997 390
Rörelseresultat		285 597	295 437
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 789	2 800
Räntekostnader och liknande resultatposter		-534 516	-283 800
Summa finansiella poster		-532 727	-281 000
Resultat efter finansiella poster		-247 131	14 437
Årets resultat		-247 131	14 437



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	72 721 817	73 289 090
Summa materiella anläggningstillgångar		72 721 817	73 289 090
Summa anläggningstillgångar		72 721 817	73 289 090
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 9	0	173 097
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	57 078	53 082
Summa kortfristiga fordringar		57 078	226 179
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	792 812	450 586
Summa kassa och bank		792 812	450 586
Summa omsättningstillgångar		849 890	676 765
Summa tillgångar		73 571 707	73 965 855



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 370 000	51 370 000
Fond för yttre underhåll		2 665 009	1 929 009
Summa bundet eget kapital		54 035 009	53 299 009
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 411 900	-1 690 337
Årets resultat		-247 131	14 437
Summa fritt eget kapital		-2 659 031	-1 675 900
Summa eget kapital		51 375 978	51 623 109
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	14 068 750	14 500 000
Summa långfristiga skulder		14 068 750	14 500 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	7 645 000	7 458 750
Leverantörsskulder	Not 13	49 100	44 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	432 879	339 963
Summa kortfristiga skulder		8 126 979	7 842 746
Summa eget kapital och skulder		73 571 707	73 965 855



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-247 131	14 437
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	567 273	567 273
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	320 142	581 710
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	169 101	-1 359
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	97 983	25 040
Kassaflöde från den löpande verksamheten	587 225	605 391
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-245 000	-645 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-245 000	-645 000
Årets kassaflöde	342 225	-39 609
Likvidamedel vid årets början	450 586	490 195
Likvidamedel vid årets slut	792 811	450 586
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

*I kassaflödesanalysen redovisas både den kortfristiga och långfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten.
Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.*

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 407 576	1 291 320
Summa nettoomsättning	1 407 576	1 291 320

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	2 888	1 449
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-2
Erhållna statliga bidrag	2 928	0
Övriga rörelseintäkter	0	60
Summa övriga rörelseintäkter	5 817	1 507

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-10 566
Reparationer	-33 385	-24 590
Försäkringspremier	-33 410	-31 070
Obligatoriska besiktningar	-111 532	-38 360
Snö- och halkbekämpning	-26 571	-2 631
Förbrukningsinventarier	-2 160	-1 276
Vatten	-67 939	-61 135
Fastighetsel	-15 886	-16 344
Sophantering och återvinning	-24 038	-20 752
Förvaltningsarvode drift	-1 518	-7 744
Summa driftskostnader	-316 439	-214 467

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-155 253	-147 819
Arvode, yrkesrevisorer	-10 375	-8 438
Övriga förvaltningskostnader	-24 376	-7 050
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 200	-1 449
Bankkostnader	-540	-2 640
Övriga externa kostnader	-250	-1 600
Summa övriga externa kostnader	-194 994	-168 996

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-37 150	-35 500
Övriga personalkostnader	-269	0
Sociala kostnader	-11 672	-11 154
Summa personalkostnader	-49 091	-46 654

Föreningen har inte haft någon anställd personal under räkenskapsåret.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-567 273	-567 273
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-567 273	-567 273

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	68 100 000	68 100 000
Mark	7 600 000	7 600 000
	75 700 000	75 700 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	75 700 000	75 700 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 410 910	-1 843 637
	-2 410 910	-1 843 637
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-567 273	-567 273
	-567 273	-567 273
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 978 183	-2 410 910
Restvärde enligt plan vid årets slut	72 721 817	73 289 090
Varav		
Byggnader	65 121 817	65 689 090
Mark	7 600 000	7 600 000
Taxeringsvärden		
Småhus	64 634 000	64 634 000
Totalt taxeringsvärde	64 634 000	64 634 000
<i>varav byggnader</i>	<i>40 566 000</i>	<i>40 566 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>24 068 000</i>	<i>24 068 000</i>



Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	173 097
Summa övriga fordringar	0	173 097

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	17 282	16 127
Förutbetalt förvaltningsarvode	39 796	36 955
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 078	53 082

Not 11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Företagskonto	1	1
Transaktionskonto	792 811	450 586
Summa kassa och bank	792 812	450 586

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	21 713 750	21 958 750
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 400 000	-7 458 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-245 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	14 068 750	14 500 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,54%	2024-06-19	7 400 000	0	0	7 400 000
SWEDBANK	3,89%	2025-09-25	7 100 000	0	0	7 100 000
SWEDBANK	4,45%	2026-06-17	7 458 750	0	245 000	7 213 750
Summa			21 958 750	0	245 000	21 713 750

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår förfaller 7 400 000kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den kortfristiga skulden avser 245 000 kr löpande amortering, som också skall anses som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 14 068 750 kr till betalning mellan 2-5 år efter balansdagen.



Not 13 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	-1 108	3 363
Ej reskontraförda leverantörsskulder	50 208	40 670
Summa leverantörsskulder	49 100	44 033

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	54 151	42 479
Upplupna räntekostnader	65 469	30 699
Upplupna elkostnader	1 636	3 467
Upplupna vattenavgifter	5 848	0
Upplupna kostnader för renhållning	1 982	1 820
Upplupna revisionsarvoden	10 000	9 000
Upplupna styrelsearvoden	172 350	135 200
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	121 443	117 298
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	432 879	339 963

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	24 500 000	24 500 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Hanna Nykvist

Andreas Hansson

Amir Jabari

Björn Linecke Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB



Verifikat

Transaktion 09222115557515903476

Dokument

Årsredovisning 2023 FF 300978
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2024-04-23 12:45:01 CEST (+0200) av Pontus
Ingvarsson (PI)
Färdigställt 2024-05-06 11:23:52 CEST (+0200)

Initierare

Pontus Ingvarsson (PI)
Riksbyggen
pontus.ingvarsson@riksbyggen.se

Signerare

Hanna Nykvist (HN)
hanna.nykvist@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANNA NYKVIST"
Signerade 2024-04-24 07:14:11 CEST (+0200)

Amir Jabari (AJ)
amir.jabari81@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Amir
Jabari"
Signerade 2024-05-06 10:19:37 CEST (+0200)

Andreas Hansson (AH)
hansson.andreas76@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eskil
Andreas Hansson"
Signerade 2024-04-26 00:09:26 CEST (+0200)

Björn Lineke-Persson (BL)
bjorn.lineke@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Björn Martin Albert Lineke-Persson"
Signerade 2024-04-23 19:58:42 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515903476

Håkan Ekstrand (HE)
hakan.ekstrand@faktor.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2024-05-06 11:23:52 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Råby Park 2

Org.nr 769633-2605

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Råby Park 2 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 revisions sed 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 Råby Park 2 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Ystad, signerat och daterat digitalt

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2024-05-06 09:23:36 UTC+00:00

Pål Håkan Andreas Ekstrand



SE BankID - e7cec3ab-8f81-4615-81b5-ab9c303c79fd

Bostadsrättsförening Råby Park 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Bostadsrättsförening Råby Park 2 i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

