

Årsredovisning 2024

Brf RIDDARSPORREN TVÅ i Örebro

769635-9236



Välkommen till årsredovisningen för Brf RIDDARSPORREN TVÅ i Örebro

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. 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. 14

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 Örebro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-07-02.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Riddarsporren två	2018	Örebro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1935

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 513 kvm.. Byggnadernas totalyta är 513 kvm.

Styrelsens sammansättning

Linus Bergström	Ordförande
Marcus Håkansson	Styrelseledamot
Ulf Zakrisson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jens Gunnar Forneng Revisor LR Revision och Redovisning

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
EL	Eon Elnät
Värme	Eon fjärrvärme
Vatten och sophämtning	Örebro kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

1/3 lån har gått ut och är nu rörligt. Med hjälp av räntesänkningar på styrräntan kommer nu 2/3 av lånet bli billigare då det är rörligt. 1/3 av lånet är fortsatt bundet tom 2026.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	673 639	536 371	414 000	399 000
Resultat efter fin. poster	-279 963	-441 906	-371 491	-309 000
Soliditet (%)	66	67	67	68
Yttre fond	128 275	102 620	76 965	-
Taxeringsvärde	7 363 000	7 363 000	7 363 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 256	994	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,3	93,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 299	12 429	12 560	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 299	12 429	12 560	-
Sparande per kvm totalyta, kr	239	-77	60	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	71	59	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	245	275	185	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	35	68	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	333	382	312	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,52	4,43	-	-
Räntekänslighet (%)	9,80	12,50	-	-

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.

Underhållsplan tas fram under året. Avgifterna lämnas oförändrade för att stärka kassaflödet nu när låneräntorna har sjunkit.

Styrelsen bedömer att föreningen har ett sparande på bra nivå för att klara framtida ekonomiska åtagande.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	14 905 000	-	-	14 905 000
Fond, yttre underhåll	102 620	-	25 655	128 275
Balanserat resultat	-1 443 232	-441 906	-25 655	-1 910 793
Årets resultat	-441 906	441 906	-279 963	-279 963
Eget kapital	13 122 482	0	-279 963	12 842 519

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 910 793
Årets resultat	-279 963
Totalt	-2 190 756

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	28 325
Balanseras i ny räkning	-2 219 081
	-2 190 756

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	673 639	536 371
Övriga rörelseintäkter	3	9 724	9 996
Summa rörelseintäkter		683 363	546 367
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-227 872	-246 332
Övriga externa kostnader	7	-45 613	-54 883
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-402 372	-402 372
Summa rörelsekostnader		-675 857	-703 587
RÖRELSERESULTAT		7 506	-157 221
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		47	21
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-287 516	-284 706
Summa finansiella poster		-287 469	-284 686
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-279 963	-441 906
ÅRETS RESULTAT		-279 963	-441 906

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	19 206 621	19 608 993
Summa materiella anläggningstillgångar		19 206 621	19 608 993
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 206 621	19 608 993
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 707	9 070
Övriga fordringar	10	69	80
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	20 210	15 800
Summa kortfristiga fordringar		22 986	24 950
Kassa och bank			
Kassa och bank		91 383	54 293
Summa kassa och bank		91 383	54 293
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		114 369	79 243
SUMMA TILLGÅNGAR		19 320 990	19 688 236

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 905 000	14 905 000
Fond för yttre underhåll		128 275	102 620
Summa bundet eget kapital		15 033 275	15 007 620
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 910 793	-1 443 232
Årets resultat		-279 963	-441 906
Summa ansamlad förlust		-2 190 756	-1 885 138
SUMMA EGET KAPITAL		12 842 519	13 122 482
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	2 082 550	2 104 950
Summa långfristiga skulder		2 082 550	2 104 950
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	4 226 625	4 271 225
Leverantörsskulder		28 401	24 651
Skatteskulder		35 409	34 185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	105 486	130 743
Summa kortfristiga skulder		4 395 921	4 460 804
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 320 990	19 688 236

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	7 506	-157 221
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	402 372	402 372
	409 878	245 152
Erhållen ränta	47	21
Erlagd ränta	-304 409	-251 568
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	105 516	-6 396
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 964	-309
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 390	24 909
Kassaflöde från den löpande verksamheten	104 090	18 204
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-67 000	-67 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-67 000	-67 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	37 090	-48 796
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	54 293	103 089
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	91 383	54 293

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf RIDDARSPORREN TVÅ i Örebro 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 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:

Fasad	6,6970%
Ventilataion	6,670%
Stammar, värme	3,330%
El	3,330%
Tak	4%
Stomme grund	1%
Fönster	10%
Innre underhåll	5%

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	644 090	511 971
Hysesintäkter, lokaler	8 500	2 000
Hysesintäkter, p-platser	21 060	22 400
Övriga intäkter	-11	0
Summa	673 639	536 371

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	1
Elprisstöd	0	5 896
Övriga intäkter	8 127	2 306
Försäkringsersättning	1 600	1 792
Summa	9 724	9 996

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	8 125	0
Summa	8 125	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	25 737	36 634
Uppvärmning	125 780	141 253
Vatten	19 502	18 145
Sophämtning	17 281	11 827
Summa	188 300	207 859

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	13 517	4 288
Fastighetsskatt	17 930	34 185
Summa	31 447	38 473

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	10 799	7 507
Revisionsarvoden	5 938	18 500
Ekonomisk förvaltning	28 876	28 876
Summa	45 613	54 883

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	286 630	283 739
Övriga räntekostnader	886	967
Summa	287 516	284 706

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 658 165	21 658 165
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 658 165	21 658 165
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 049 172	-1 646 800
Årets avskrivning	-402 372	-402 372
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 451 544	-2 049 172
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 206 621	19 608 993
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 705 048</i>	<i>8 705 048</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 863 000	4 863 000
Taxeringsvärde mark	2 500 000	2 500 000
Summa	7 363 000	7 363 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	69	80
Summa	69	80

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 375	0
Försäkringspremier	9 870	8 581
Förvaltning	7 965	7 219
Summa	20 210	15 800

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	3,38 %	2 104 900	2 127 200
Swedbank	2026-09-25	4,41 %	2 104 950	2 127 350
Swedbank	2025-03-28	3,38 %	2 099 325	2 121 625
Summa			6 309 175	6 376 175
Varav kortfristig del			4 226 625	4 271 225

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 974 175 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	2 292	2 442
Uppvärmning	15 495	18 586
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 000	25 000
Utgiftsräntor	16 245	33 138
Förutbetalda avgifter/hyror	56 454	51 577
Summa	105 486	130 743

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 700 000	6 700 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen kollar över budget för att planera in en eventuell avgiftssänkning under våren.

Underskrifter

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

Örebro

Linus Bergström
Ordförande

Marcus Håkansson
Styrelseledamot

Ulf Zakrisson
Styrelseledamot

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

LR Revision och Redovisning
Jens Gunnar Forneng
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.02.2025 12:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 26.02.2025 14:19

DOCUMENT ID:

S1bBgS52ckg

ENVELOPE ID:

BJgBeBq29yl-S1bBgS52ckg

DOCUMENT NAME:

Brf RIDDARSPORREN TVÅ i Örebro, 769635-9236 - Årsredovisning 2024.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Linus Bergström linus-bergstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	26.02.2025 18:52 26.02.2025 17:58	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.79.52
2. ULF ZAKRISSON ulf703@hotmail.com	Signed Authenticated	27.02.2025 08:48 27.02.2025 08:46	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.233.162
3. MARCUS HÅKANSSON marcus.b.hakansson@supermarkett.ica.se	Signed Authenticated	27.02.2025 17:39 27.02.2025 17:34	eID Low	Swedish BankID IP: 194.71.19.156
4. Jens Gunnar Forneng jens.forneng@lr-revision.se	Signed Authenticated	28.02.2025 12:38 28.02.2025 12:38	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.241.164

* 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
RIDDARSPORREN TVÅ i Örebro**
Org.nr 769635-9236

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen RIDDARSPORREN TVÅ i Örebro 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 2024-12-31 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.

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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen RIDDARSPORREN TVÅ i Örebro för räkenskapsåret 2024 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.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jens Forneng
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.02.2025 12:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 26.02.2025 14:19

DOCUMENT ID:

r1QBxSqn5yx

ENVELOPE ID:

S1rgrcnqJx-r1QBxSqn5yx

DOCUMENT NAME:

Riddarsporren två RB 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jens Gunnar Forneng	 Signed	28.02.2025 12:38	eID	Swedish BankID
jens.forneng@lr-revision.se	Authenticated	28.02.2025 12:37	Low	IP: 188.149.241.164

* 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