

Årsredovisning för
Brf Räntmästaren 13
769635-1175

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Övriga noter	12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Råntmästaren 13, 769635-1175 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Råntmästaren 13 är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-08-14, men själva ombildningen genomfördes under april 2022.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Göteborg Lunden 31:7. Fastigheten består av 18st lägenheter om totalt 978m². Vid årsskiftet 2024-12-31 var 17st lägenheter upplåtna som bostadsrätter och 1 st lägenheter var fortsatt hyresrätter och under 2024 upplåts en av dem.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Länsförsäkringar, dock ingår inte bostadsrättstillgäget vilket innebär att medlemmen själv behöver teckna denna i sin hemförsäkring. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada och styrelseansvar.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
2	1	40
1	2	40
3	2	62
12	2	56
18		978

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 25st medlemmar och vid årets slut 25st medlemmar.

Försäljningar

17 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna.

Under året har en upplåtelse genomförts och två överlåtelser skett.

Upplysning vid förlust

För att säkerställa att förningen kan finansiera sitt framtida underhåll amorterar föreningen på sina skulder samt att styrelsen löpande ser över avgiftnivån.

Nivån sätts efter löpande driftkostnader men även utifrån underhållsplanen för att säkerställa att medel finns för framtida underhåll.

Underhållsplanen är under uppförande och avsättning sker enligt ekonomiskplan till underhållsplan är fastställd.

Genomförda aktiviteter

Sedan ombildningen april 2022 har följande investeringar utförts:

Vad	När
Stambyte liggande avloppsstammar i källare	2024
Sanering källarlokal inför exploatering	2024
Röjning av vind inför exploatering	2023
Installation bredband	2023
Byte av huvudventiler vatten	2023
OVK och ventilationskontroll	2023
Elsanering fastighetsel, individuella elmätare	2022
Röjning källare inklusive ommålning, nya förråd	2022

Framtida planerade händelser

För att förbättra föreningens ekonomi har beslut tagits att förädla ytor så som råvind och källarlokal genom att konvertera ytorna till lägenheter. Upphandling av entreprenörer har påbörjats under 2024.

Nedan följer en sammanställning av hittills planerade aktiviteter:

Vad	Planerad start	Kommentar
Konvertering källarlokal(er)	Q3 2024	Löper under 12-18 mån
Konvertering råvind	Q3-Q4 2024	Löper under 18-24 mån
Nya tamburdörrar	2025-26	I samband med råvindskonvertering
Relining stående avloppsstammar	2025-26	I samband med råvindskonvertering
Förbättring ytskikt trappuppgångar	2025-26	I samband med råvindskonvertering
Renovering övriga källarutrymmen	2025-26	Görs etappvis
Förbättring trädgård, uteplats, friggebod för sopsortering och cykelförråd	2024-26	Görs etappvis

Ekonomi och budget

Föreningen har under året genererat ett positivt kassaflöde sett utifrån de löpande kostnaderna, se vidare kassaflödesanalys. Det finns i dagsläget inga planer på att höja avgiften.

Underhållsaktiviteter har genomförts löpande enligt ovan inom ramen för befintlig ekonomi.

Föreningen har en ambition att sänka föreningens skuldbörda genom konvertering av råvind och av en lokal och konvertera dessa till lägenheter. Denna konvertering av ytor kommer att inbringa kapital till föreningen samt nya intäkter via avgifter.

I samband med konverteringen ska vissa underhållsaktiviteter genomföras. Dessa underhåll ska finansieras med föreningens kassa på cirka 3 000 000kr, delar av kassan kan även komma att användas för amortering av föreningens lån.

Efter genomförda aktiviteter planeras också kvarvarande och framtida underhållsbehov att samlas upp genom upprättandet av ny långsiktig underhållsplan.

Flerårsöversikt

	2024	2023	Belopp i kr 2022-12-31
Nettoomsättning	1 140 075	1 016 610	539 812
Resultat efter finansiella poster	-468 262	-1 123 862	-650 017
Soliditet, %	74,2	73,1	70
Lån, kr/m ²	10 479	10 542	12 715
Lån netto, kr/m ²	6 773	9 430	8 786
Lån, kr/m ² upplåten med bostadsrätt	11 115	11 906	-
Tillgångar bank	3 623 862	1 088 227	3 842 344
Årsavgiftsnivå bostadsrätt, kr/m ²	1 046	963	544
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	56	31	-
Genomsnittlig skuldränta, %	3,55	3,40	2
Räntekänslighet %	10	12	23
Sparande per kvm kr/m ²	176	-494	-366
Energi kostnad kr/m ²	277	286	127
Driftskostnad, kr/m ²	352	394	215

Siffrorna för 2022 avser maj -december.

Eget kapital

	Medlemmarnas- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	29 939 000	625 108	4 400 000	-5 050 017	-1 123 862	28 790 229
Inbetalda insatser under året	1 953 000	522 000				2 475 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>						
Överföring till bal. resultat				-1 123 862	1 123 862	
Nyttjande underhållsfond			-1 754 985	1 754 985		
Årets resultat					-468 262	-468 262
Vid årets slut	31 892 000	1 147 108	2 645 015	-4 418 894	-468 262	30 796 967

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-4 418 894
årets resultat	-468 262
Totalt	-4 887 156
Avsättning till fond för yttre underhåll	50 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-641 788
Balanseras i ny räkning	-4 295 368
Summa	-4 887 156

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	3	1 140 075	1 016 610
Övriga rörelseintäkter	4	682 886	1 648 099
		<u>1 822 961</u>	<u>2 664 709</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	5	-1 054 580	-2 619 225
Administrationskostnader	6	-127 289	-113 680
Personalkostnader	7	-144 299	-78 852
Avskrivning av byggnad	8	-640 670	-640 670
Rörelseresultat		<u>-143 877</u>	<u>-787 718</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		40 989	20 660
Räntekostnader och liknande resultatposter		-365 374	-356 804
Resultat efter finansiella poster		<u>-468 262</u>	<u>-1 123 862</u>
Resultat före skatt		<u>-468 262</u>	<u>-1 123 862</u>
Årets resultat		<u>-468 262</u>	<u>-1 123 862</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	37 635 737	38 276 407
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	209 675	-
		<u>37 845 412</u>	<u>38 276 407</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>37 845 412</u>	<u>38 276 407</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 669	27 263
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 500	-
		<u>38 169</u>	<u>27 263</u>
Kassa och bank		3 623 862	1 088 227
Summa omsättningstillgångar		<u>3 662 031</u>	<u>1 115 490</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>41 507 443</u>	<u>39 391 897</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		31 892 000	29 939 000
Upplåtelseavgifter		1 147 108	625 108
Fond för yttre underhåll		2 645 015	4 400 000
		<u>35 684 123</u>	<u>34 964 108</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 418 894	-5 050 017
Årets resultat		-468 262	-1 123 862
		<u>-4 887 156</u>	<u>-6 173 879</u>
Summa eget kapital		<u>30 796 967</u>	<u>28 790 229</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 185 530	10 185 550
		<u>10 185 530</u>	<u>10 185 550</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	62 500	124 980
Leverantörsskulder		62 643	47 274
Skatteskulder		71 182	35 222
Övriga kortfristiga skulder		109 800	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		218 821	208 642
		<u>524 946</u>	<u>416 118</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>41 507 443</u>	<u>39 391 897</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Nettoomsättning	3	1 140 075	1 016 610
Driftkostnader	5	-344 222	-385 269
Fastighetsavgift	5	-35 960	-35 222
Administrationskostnader	6	-127 289	-113 680
Löner/arvoden	7	-144 299	-78 852
Räntekostnader		-365 374	-356 804
Ränteintäkter		40 989	20 660
Summa från den löpande verksamheten		163 920	67 443
Övriga intäkter		682 887	1 648 098
Långsiktigt och löpande underhåll	5	-674 398	-2 198 734
Avskrivningar	8	640 670	640 670
Avskrivningar	8	-640 670	-640 669
Summa från årets verksamhet		8 489	-550 635
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		187 585	-483 192
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-10 906	21 275
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		156 133	-167 220
Kassaflöde från den löpande verksamheten		332 812	-629 137
Investeringsverksamheten, pågående arbete		-209 675	
Finansieringsverksamheten			
Insatser och upplåtelseavgifter		2 475 000	
Amortering av lån		-62 500	-2 124 980
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 412 500	-2 124 980
Årets kassaflöde		2 535 637	-2 754 117
Likvida medel vid årets början		1 088 226	3 842 343
Likvida medel vid årets slut		3 623 862	1 088 226

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Bostadsfastighet	
-Stommar och grund	100 år
-VA inkl stammar	5 år
-Värmeanläggning och stammar	30 år
-Fasad	10 år
-El inkl stammar	5 år
-Tak	40 år
-Fönster	25 år
-Ventilation	20 år
-Dörrar	20 år
-Balkonger	25 år
-Yttre miljön	50 år
Inventarier och installationer	
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20 år

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Lån per m ²	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta
Lån per m ² upplåten bostadsrätt	Totala lån på balansdagen dividerat med upplåten bostadsyta
Lån netto	Föreningens totala lån minus likvida medel dividerat med total yta.
Tillgångar bank	Saldo kassan
Årsavgift per m ²	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter	Årsavgift dividerat med totala intäkter
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Räntekänslighet	Hur mycket måste föreningen höja avgifterna om räntan på föreningens lån går upp med 1 procentenhet. Årsavgifter dividerat med skulder till kreditinstitut.
Sparande per m ²	Årest resultat plus avskrivningar genom total yta.
Energi kostnad per m ²	El, vatten och fjärrvärme dividerat med total yta
Driftskostnad per m ²	Årets driftskostnader dividerat med total yta. I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, internet, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	698 523	564 917
Hysesintäkter	117 068	173 592
El	50 248	36 382
Bredband	34 591	14 025
Kollektiv förbrukning	239 645	227 694
Summa	1 140 075	1 016 610

I årsavgiften ingår ej el.

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Försäkringsersättning	521 074	1 633 927
Övrigt	161 812	14 172
Summa	682 886	1 648 099

Not 5 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	73 296	90 121
Värme	138 731	110 920
Vatten	59 127	78 546
Renhållning	27 214	57 644
Försäkring	18 974	21 138
Internet	26 880	26 900
<i>Summa driftskostnader</i>	<u>344 222</u>	<u>385 269</u>
Löpande underhåll	32 610	55 126
Långsiktigt underhåll	641 788	2 143 608
	<u>674 398</u>	<u>2 198 734</u>
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	35 960	35 222
Summa	<u>1 054 580</u>	<u>2 619 225</u>

Not 6 Administrationskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	31 565	36 250
Revision	2 075	30 500
Förbrukningsinventarier	259	15 421
Övriga förvaltningskostnader	90 524	28 883
Pantsättningsavgift	2 866	2 626
Summa	<u>127 289</u>	<u>113 680</u>

Not 7 Löner och ersättningar

Löner och andra ersättningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Arvoden	109 800	60 000
Sociala avgifter	34 499	18 852
	<u>144 299</u>	<u>78 852</u>

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Byggnader	19 637 712	19 637 712
Mark	19 895 223	19 895 223
Vid årets slut	39 532 935	39 532 935
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 256 528	-615 858
-Årets avskrivning	-640 670	-640 670
Utgående ackumulerande avskrivningar	-1 897 198	-1 256 528
Redovisat värde vid årets slut	37 635 737	38 276 407
<i>Taxeringsvärden per den 1 jan</i>		
Byggnader	10 634 000	10 634 000
Mark	12 428 000	12 428 000
Summa taxeringsvärden	23 062 000	23 062 000

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	-	-
Investeringar	209 675	-
Redovisat värde vid årets slut	209 675	-

Not 10 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek	3,56%	2026-06-17	3 235 550	3 235 550
Swedbank Hypotek	2,98%	2027-04-23	3 235 550	3 235 550
Swedbank Hypotek	3,56%	2026-06-17	3 776 930	3 839 430
			10 248 030	10 310 530
Kortfristig del av långfristig skuld			62 500	124 980

Lån med vilkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 11 Övriga noter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev i fastigheten Göteborg Lunden 31:7	15,758,000	15,758,000
Summa ställda säkerheter		

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl Hallgren
Ordförande

Fredrik Grube
Ledamot

Bengt Johansson
Ledamot

Saga Stakkestad
Ledamot

Ebba Karlsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur

Mattias Svensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Räntmästaren 13
Org.nr. 769635-1175

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Räntmästaren 13 för år 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. 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 Röntmästaren 13 för år 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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.

den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Svensson

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 15 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmitteckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende