

Årsredovisning 2024

Brf Riddaren 14

716416-5115



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Riddaren 14

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-02-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-05 hos Bolagsverket.

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
Riddaren 14	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1940

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 1 260 kvm och 4 bostadsrättslokaler om 215 kvm. Byggnadernas totalyta är 1475 kvm.

Styrelsens sammansättning

David Rittri	Ordförande
Alexander Marell	Kassör
Kjell Erik Daniel Forsman	Styrelseledamot
Bengt Mikael Rittri	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Service av värmeväxlare
Installation av avgasare och magnetfilter till värmesystem
- 2023** ● Ny vindskiva på gårdshusets östra sida
- 2022** ● Ny belysning och mattor till entré
- 2020** ● Byte till säkerhetsdörrar i samtliga lägenheter
Renovation av båda trapphus
- 2019** ● Genomgående underhåll av gårdsplan
Element i trapphus utbytt
- 2017** ● Renovering av tak inklusive säkerhetsåtgärder
Ny dörr till källarplan gathuset
- 2016** ● Renovering av källarutrymme – gårdshuset
- 2015** ● Stambyte plan 1 ned till källare – gathuset
- 2014** ● Stamrenovering från plan 1 ned till källare i gathuset
Målning entré gathuset
Mindre åtgärder på husfasad - gårdshuset
- 2013-2014** ● Investering i gemensam värmecentral med två grannfastigheter
- 2012** ● Mindre renoveringar t ex tak, portar
- 2010-2011** ● Gårdsrenovering
- 2010** ● Fasadrenovering gathus nedre plan
- 2009** ● Stambyte plan 3 & 4
- 2008** ● Kvarvarande fönsterrenovering mot gården
Stambyte WC gårdshuset
- 2007** ● Fasad innergård
- 2006** ● Fönsterrenovation gatuhus
Samtliga stammar bytta 2002-2006 plan 2 gathuset
- 2002** ● Fasad innergård

2001 ● Tvättstuga

1995 ● Elinstallation trapphus
Nya balkonger i gathus - betalades av respektive bostadsrättsägare

Planerade underhåll

2025 ● Renovation av fönster & injustering av värmesystem

Avtal med leverantörer

Förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 10 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 11 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 148 033	897 192	897 192	898 930
Resultat efter fin. poster	120 324	1 046	-490 096	169 134
Soliditet (%)	42	40	40	47
Yttre fond	2 239 293	1 989 693	2 252 434	2 091 412
Taxeringsvärde	83 200 000	83 200 000	83 200 000	53 674 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	612	556	556	557
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,5	90,4	91,3	91,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 356	1 370	1 385	1 399
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 356	1 370	1 385	1 399
Sparande per kvm totalyta, kr	122	41	55	155
Elkostnad per kvm totalyta, kr	11	13	9	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	161	167	167	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	38	24	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	211	218	199	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,52	4,50	1,40	0,96
Räntekänslighet (%)	2,22	2,46	2,49	2,51

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	1 595 250	-	-	1 595 250
Upplåtelseavgifter	1 692 000	-	-	1 692 000
Fond, yttre underhåll	1 989 693	-	249 600	2 239 293
Balkongfond	65 000	-	-	65 000
Direkt kapitaltillskott	1 853 850	-	-	1 853 850
Balanserat resultat	-5 577 143	1 046	-249 600	-5 825 697
Årets resultat	1 046	-1 046	120 324	120 324
Eget kapital	1 619 696	0	120 324	1 740 021

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 825 697
Årets resultat	120 324
Totalt	-5 705 372

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	249 600
Balanseras i ny räkning	-5 954 972
	-5 705 372

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	1 148 033	897 192
Övriga rörelseintäkter	3	1 897	10 602
Summa rörelseintäkter		1 149 930	907 794
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-801 290	-688 294
Övriga externa kostnader	8	-84 591	-68 114
Personalkostnader	9	-1 023	-994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-59 136	-59 136
Summa rörelsekostnader		-946 040	-816 538
RÖRELSERESULTAT		203 890	91 256
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 377	1 400
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-92 943	-91 610
Summa finansiella poster		-83 566	-90 210
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		120 324	1 046
ÅRETS RESULTAT		120 324	1 046

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	641 270	700 406
Markanläggningar	12	2 152 594	2 152 594
Summa materiella anläggningstillgångar		2 793 864	2 853 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 795 864	2 855 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-1 000	3 741
Övriga fordringar	14	1 612	739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	57 861	61 352
Summa kortfristiga fordringar		58 473	65 832
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 276 688	1 120 138
Summa kassa och bank		1 276 688	1 120 138
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 335 161	1 185 970
SUMMA TILLGÅNGAR		4 131 025	4 040 970

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 141 100	5 141 100
Fond för yttre underhåll		2 304 293	2 054 693
Summa bundet eget kapital		7 445 393	7 195 793
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 825 697	-5 577 143
Årets resultat		120 324	1 046
Summa fritt eget kapital		-5 705 372	-5 576 097
SUMMA EGET KAPITAL		1 740 021	1 619 696
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 000 790	2 021 470
Leverantörsskulder		55 548	25 750
Skatteskulder		47 650	103 168
Övriga kortfristiga skulder		17 460	17 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	269 556	253 426
Summa kortfristiga skulder		2 391 004	2 421 274
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 131 025	4 040 970

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	203 890	91 256
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	59 136	59 136
	263 026	150 392
Erhållen ränta	9 377	1 400
Erlagd ränta	-94 778	-90 506
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	177 625	61 286
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 359	-13 362
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 755	62 282
Kassaflöde från den löpande verksamheten	177 229	110 206
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-20 680	-20 680
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-20 680	-20 680
ÅRETS KASSAFLÖDE	156 549	89 526
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 120 138	1 030 612
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 276 688	1 120 138

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Riddaren 14 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 2 %

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	677 085	615 540
Årsavgifter, lokaler	225 405	0
Hysesintäkter, lokaler	245 494	281 652
Övriga intäkter	49	0
Summa	1 148 033	897 192

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	1	-2
Erhållna bidrag	900	0
Elprisstöd	0	2 808
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	6 800
Övriga rörelseintäkter	996	996
Summa	1 897	10 602

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	39 513	31 356
Besiktning och service	36 586	10 697
Snöskottning	8 213	12 563
Summa	84 312	54 616

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 590	0
Bostäder	3 218	0
VA	0	20 838
Värme	52 431	0
El	10 264	0
Tak	26 759	0
Summa	95 262	20 838

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	16 917	19 695
Uppvärmning	237 857	245 765
Vatten	56 599	55 842
Sophämtning	80 351	66 883
Summa	391 724	388 185

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	48 731	43 975
Kabel-TV	3 692	3 466
Bredband	29 269	29 324
Fastighetsskatt	148 300	147 890
Summa	229 992	224 655

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	22 503	16 975
Juridiska kostnader	2 589	2 518
Revisionsarvoden	36 875	26 625
Ekonomisk förvaltning	22 624	21 996
Summa	84 591	68 114

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Övriga personalkostnader	1 023	994
Summa	1 023	994

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	90 852	91 530
Övriga räntekostnader	2 091	80
Summa	92 943	91 610

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 956 850	2 956 850
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 956 850	2 956 850
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 256 444	-2 197 308
Årets avskrivning	-59 136	-59 136
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 315 580	-2 256 444
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	641 270	700 406
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 000 000	24 000 000
Taxeringsvärde mark	59 200 000	59 200 000
Summa	83 200 000	83 200 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 152 594	2 152 594
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 152 594	2 152 594
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
Utgående restvärde enligt plan	2 152 594	2 152 594

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 612	739
Summa	1 612	739

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 918	15 981
Städning	0	7 429
Försäkringspremier	16 700	15 323
Kabel-TV	937	923
Bredband	8 664	8 681
Förvaltning	13 642	13 015
Summa	57 861	61 352

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-09-16	3,25 %	2 000 790	2 021 470
Summa			2 000 790	2 021 470
Varav kortfristig del			2 000 790	2 021 470

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 000 790 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	169 988	166 766
El	1 491	0
Vatten	9 121	7 311
Utgiftsräntor	2 665	4 500
Förutbetalda avgifter/hyror	86 291	74 849
Summa	269 556	253 426

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 810 000	3 810 000

Underskrifter

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

Stockholm

Alexander Marell
Kassör

Bengt Mikael Rittri
Styrelseledamot

David Rittri
Ordförande

Kjell Erik Daniel Forsman
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Rävisor AB
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.08.2025 14:49

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.06.2025 11:20

DOCUMENT ID:

rJzaU2cUNle

ENVELOPE ID:

rJznI35U4xl-rJzaU2cUNle

DOCUMENT NAME:

Brf Riddaren 14, 716416-5115 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

fe390828c018cf8784b915b07b72acc3c49ffdfa2c036d
a1ac0f27eb3fd589752dee971825c12f493c4e40ceebe20
c89817793b94b3aa7349417d50ecbdad91

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant








eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEXANDER MARELL alexander.marell@gmail.com om	 Signed Authenticated	23.06.2025 11:28 23.06.2025 11:25	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.64.252
2. David Rittri david.rittri@gmail.com	 Signed Authenticated	24.06.2025 15:42 24.06.2025 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 82.99.22.2
3. Bengt Mikael Rittri bengt.rittri@bluewatergroup.com	 Signed Authenticated	16.07.2025 17:22 16.07.2025 17:21	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
4. Kjell Erik Daniel Forsman daniel_forsman@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.07.2025 13:11 22.07.2025 13:06	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.180.52
5. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	21.08.2025 14:49 21.08.2025 14:49	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Riddaren 14,

716416-5115

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Riddaren 14**, för år 2024.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Riddaren 14**, för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.08.2025 14:50

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.06.2025 11:20

DOCUMENT ID:

HJaLn5LEeg

ENVELOPE ID:

BkQhI398Ngg-HJaLn5LEeg

DOCUMENT NAME:

RB Riddaren 14.pdf

2 pages

SHA-512:

faa17fe193255f52a4e28a0a137398457875af5a1e47400
51636df73b664cd243d02844812854014afe178f0b743e
cf6c6796ad6309d8c0192d40d2859e7c77c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed Authenticated	21.08.2025 14:50 21.08.2025 14:50	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed