



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ravinen II

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-03-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-03-11 samt nuvarande stadgar registrerades 2016-05-31 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
Ravinen II	1990	Helsingborgs kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990-1991

Värdeåret är 1991

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 308 kvm. Byggnadernas totalyta är 2308 kvm.

Styrelsens sammansättning

Raymond Cortas	Ordförande
Alvin Bahunjic	Styrelseledamot
Daniel Godevski	Styrelseledamot
Hayat El-Achkar	Styrelseledamot
Michael Hamza	Styrelseledamot
Vehbi Miftari	Styrelseledamot

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Förbättringar av utemiljö - Utfört av styrelse och behörig anläggare
Våtrumsbesiktning: Badrum, kök tvättstuga - Anticimex
Avlopp: underhållsspolning - Avloppsjouren

Planerade underhåll

2025 ● Fönster
Grönfri lösning

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Ravinen, med en andel på 32.39%.

Samfälligheten förvaltar vägar, vatten, avlopp, tv-tele, el-belysning, garage-parkering samt kvartersanläggning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 397 020	2 111 340	2 063 245	1 971 519
Resultat efter fin. poster	-2 171	-350 877	108 951	170 434
Soliditet (%)	9	9	11	10
Yttre fond	773 024	498 875	180 000	120 000
Taxeringsvärde	34 135 000	29 568 000	29 568 000	29 568 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 033	913	893	854
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,0	99,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 410	7 459	7 512	7 562
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 410	7 459	7 512	7 562
Sparande per kvm totalyta, kr	69	-51	129	148
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	10	3	3
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	143	109	107	109
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	85	68	45	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	228	187	155	153
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,90	4,78	-	-
Räntekänslighet (%)	7,21	8,17	-	-

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

Förlusten för 2024 är marginell och avgiftshöjningen som är gjord borde göra att resultatet för 2025 blir positivt om inget speciellt inträffar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	3 242 716	-	-	3 242 716
Upplåtelseavgifter	346 768	-	-	346 768
Fond, yttre underhåll	498 875	-62 851	337 000	773 024
Balanserat resultat	-1 926 399	-288 026	-337 000	-2 551 426
Årets resultat	-350 877	350 877	-2 171	-2 171
Eget kapital	1 811 082	0	-2 171	1 808 911

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 214 426
Årets resultat	-2 171
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-337 000
Totalt	-2 553 597
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-2 553 597

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	2 397 020	2 111 340
Summa rörelseintäkter		2 397 020	2 111 340
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 230 690	-1 294 500
Övriga externa kostnader	8	-125 491	-91 011
Personalkostnader	9	-51 122	-84 234
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-151 740	-170 448
Summa rörelsekostnader		-1 559 043	-1 640 193
RÖRELSERESULTAT		837 977	471 147
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 541	4 354
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-841 689	-826 378
Summa finansiella poster		-840 148	-822 024
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 171	-350 877
ÅRETS RESULTAT		-2 171	-350 877

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	18 044 575	18 196 315
Summa materiella anläggningstillgångar		18 044 575	18 196 315
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 044 575	18 196 315
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		100 269	26 645
Övriga fordringar	12	429 775	476 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	22 398	0
Summa kortfristiga fordringar		552 442	502 749
Kassa och bank			
Kassa och bank		765 443	833 085
Summa kassa och bank		765 443	833 085
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 317 885	1 335 834
SUMMA TILLGÅNGAR		19 362 460	19 532 149

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 589 484	3 589 484
Fond för yttre underhåll		773 024	498 875
Summa bundet eget kapital		4 362 508	4 088 359
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 551 426	-1 926 399
Årets resultat		-2 171	-350 877
Summa fritt eget kapital		-2 553 597	-2 277 277
SUMMA EGET KAPITAL		1 808 911	1 811 082
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	16 993 676	0
Summa långfristiga skulder		16 993 676	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	114 900	17 223 476
Leverantörsskulder		58 283	58 913
Skatteskulder		19 073	71 672
Övriga kortfristiga skulder		0	102 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	367 617	264 931
Summa kortfristiga skulder		559 873	17 721 067
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 362 460	19 532 149

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	837 977	471 147
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	151 740	170 448
	989 717	641 595
Erhållen ränta	1 541	4 354
Erlagd ränta	-877 853	-793 432
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	113 405	-147 483
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 704	-66 936
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-16 454	-145 326
Kassaflöde från den löpande verksamheten	98 655	-359 745
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-114 900	-114 900
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-114 900	-114 900
ÅRETS KASSAFLÖDE	-16 245	-474 645
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 165 133	1 639 778
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 148 888	1 165 133

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ravinen II 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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:

Byggnad	0,73 %
Fastighetsförbättringar	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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens 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	2 386 254	2 107 913
Påminnelseavgift	540	120
Dröjsmålsränta	195	426
Pantsättningsavgift	3 390	1 575
Överlåtelseavgift	5 612	1 313
Administrativ avgift	1 029	0
Öres- och kronutjämning	0	-7
Summa	2 397 020	2 111 340

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gemensamma utrymmen	0	1 014
Serviceavtal	22 661	0
Fordon	583	0
Förbrukningsmaterial	3 097	9 891
Summa	26 341	10 905

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	40 000	0
Dörrar och lås/porttele	2 031	2 573
Övriga gemensamma utrymmen	3 000	12 000
Tak	0	26 000
Summa	45 031	40 573

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Gemensamma utrymmen	0	62 851
Summa	0	62 851

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	0	22 654
Uppvärmning	330 966	251 066
Vatten	195 515	157 644
Summa	526 481	431 364

13 perioder av värmekostnad beroende på periodisering 2024 se not 1.

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	35 232	74 004
Skadedjursförsäkring	8 248	8 248
Samfällighetsavgifter	388 097	452 954
Fastighetsskatt	219 075	213 601
Korr. fastighetsskatt	-17 815	0
Summa	632 837	748 807

Försäkringskostnad lägre beroende på periodisering 2024 se not 1.

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	986
Inkassokostnader	2 750	1 448
Revisionsarvoden extern revisor	43 375	23 725
Fritids och trivselkostnader	0	794
Föreningskostnader	23 690	2 643
Förvaltningsarvode enl avtal	36 996	35 508
Överlåtelsekostnad	6 018	3 676
Pantsättningskostnad	4 300	3 152
Korttidsinventarier	0	9 537
Administration	7 624	4 762
Bostadsrätterna Sverige	0	4 780
Summa	125 491	91 011

Revisionsarvode dubbelt beroende på periodisering under 2024 se not 1.

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	38 900	67 340
Arbetsgivaravgifter	12 222	16 894
Summa	51 122	84 234

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	841 689	826 378
Summa	841 689	826 378

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 720 374	21 720 374
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 720 374	21 720 374
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 524 059	-3 353 611
Årets avskrivning	-151 740	-170 448
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 675 799	-3 524 059
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 044 575	18 196 315
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 027 507</i>	<i>2 027 507</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 507 000	20 414 000
Taxeringsvärde mark	14 628 000	9 154 000
Summa	34 135 000	29 568 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	46 330	80 589
Övriga kortfristiga fordringar	0	63 467
Transaktionskonto	233 127	242 668
Borgo räntekonto	150 317	89 380
Summa	429 775	476 104

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 780	0
Förutbet försäkr premier	17 618	0
Summa	22 398	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2027-11-25	2,76 %	1 200 000	1 200 000
Swedbank	2027-11-25	2,96 %	1 624 512	1 709 412
Swedbank	2028-11-24	2,96 %	5 036 054	5 036 054
Swedbank	2028-11-24	2,96 %	4 811 304	4 811 304
Swedbank	2028-11-24	2,96 %	4 436 706	4 466 706
Summa			17 108 576	17 223 476
Varav kortfristig del			114 900	17 223 476

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 534 076 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	144	0
Uppl kostnad Värme	39 188	0
Uppl kostnad Extern revisor	22 000	0
Uppl kostn räntor	52 750	88 914
Uppl kostnad arvoden	38 900	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 222	0
Förutbet hyror/avgifter	202 413	176 017
Summa	367 617	264 931

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 525 000	21 525 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Helsingborg

Alvin Bahonjic
Styrelseledamot

Daniel Godevski
Styrelseledamot

Hayat El-Achkar
Styrelseledamot

Michael Hamza
Styrelseledamot

Raymond Cortas
Ordförande

Vehbi Miftari
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.06.2025 21:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.06.2025 17:45

DOCUMENT ID:

BkaWdSdNxx

ENVELOPE ID:

BkxjWOBuNle-BkaWdSdNxx

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Ravinen II, 716439-0572 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

cad4729ac7bd477bcd274ac6bdf3c4fe6e5da31dc17de
c561fcada85aabf4149a48a032aef232e97d1f74fa12c22
37f9053a90718653ad4ef396cd334fb3a69

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. HAYAT EL-ACHKAR hayatel-achkar01@outlook.com	 Signed Authenticated	24.06.2025 17:56 24.06.2025 17:54	eID Low	Swedish BankID IP: 90.236.245.116
2. ALVIN BAHONJIC alvin.bahonjic@hotmail.se	 Signed Authenticated	24.06.2025 18:00 24.06.2025 17:57	eID Low	Swedish BankID IP: 193.150.242.24
3. VEHBI MIFTARI vehbi_68@msn.com	 Signed Authenticated	24.06.2025 18:02 24.06.2025 18:01	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.87
4. Daniel Godevski godevski@gmail.com	 Signed Authenticated	24.06.2025 18:09 24.06.2025 17:56	eID Low	Swedish BankID IP: 185.100.245.188
5. Michael Hamza michaelhamza@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.06.2025 18:12 24.06.2025 18:08	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.160.164
6. RAYMOND CORTAS raymond_cortas@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.06.2025 19:10 24.06.2025 19:10	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.40.33
7. Per Åke Henning Jakobsson per.jacobsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	24.06.2025 21:31 24.06.2025 21:30	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.8.5

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Ravinen II, org. nr 716439-0572

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ravinen II för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Ravinen II för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2024 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.06.2025 21:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.06.2025 17:45

DOCUMENT ID:

rybTZuHOEgx

ENVELOPE ID:

SkZobOBd4ee-rybTZuHOEgx

DOCUMENT NAME:

RB 2024 Ravinen II.pdf

2 pages

SHA-512:

2da6d7714381567b2555ac157bf6c20ec05651a2bfef14
a27e593a30a5a944e78591f3a0f62f98a13c891f08f7699
81a890b6863cd5ae11781392dcb3fe74253

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Åke Henning Jakobsson	Signed	24.06.2025 21:32	eID	Swedish BankID
per.jacobsson@kpmg.se	Authenticated	24.06.2025 21:31	Low	IP: 3.85.253.249

* 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