

Årsredovisning 2023

Brf Rane

717600-1803



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rane

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 17

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-02-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1937-02-25.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Luthagen 55:1	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1937

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 664 kvm. Byggnadernas totalyta är 1664 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Malin Gunnel Bergstrand	Ordförande
Hanna Sperr	Sekreterare
Oscar Chirico	Kassör
Christina Polfeldt	Styrelseledamot
Karin Dannaeus	Styrelseledamot
Anna Cecilia Katarina Stelander	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Mattias Nordlindh	Revisor
Tova Watson Bohlin	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Ommålning av cykelrum
Installation av nödutrymningsskyltar, nödbelysning, brandsläckare & brandvarnare
- 2021** ● Byte av markliggande avloppstammar, renovering av tvättstuga
- 2018** ● Gjutning av nya balkongplattor samt nya balkongräcken
Omputsning och målning av fasad
Takrenovering
Snörasskydd uppsatta på tak
- 2014** ● Isoleringsglas samt nymålning av fönsterkarmar utbändigt
- 2009** ● Nya tvättmaskiner och torktumlare
- 2005** ● OVK
- 2004** ● Radonmätning
- 2002** ● Trapphusen målade
Säkerhetsdörrar installerade
- 2000** ● Nytt torkrumssystem
- 1998** ● Fasadputsning och målning av fönster, balkonger
- 1995** ● El- och VVS-stammar utbytta

Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Ev. ommålning av trapphus (kan ev bli längre fram, ej akut)
Ev. renovering av källartrapp mot gården
- 2029** ● Ommålning av fönster

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Uppsala AB
Fastighetsskötsel	FF Nord AB
Städning	Utförs av föreningen anställd person

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsens systematiska brandskyddsarbete innebär bl.a. egenkontroller var 3 månad samt kontroll av vår samarbetspartner Brandsäkra en gång per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%. Årsavgifterna höjdes för att säkerställa föreningens resultat och kassaflöde

framåt. Föreningens kostnadsmassan ökade generellt under året, på grund av en hög inflationsnivå och stigande låneräntor.

Under hösten 2023 genomfördes en kontroll av huruvida årsavgifterna på lägenheterna stämde överens med andelstalen. Resultatet visade att det inte stämde, varför beslut togs om att korrigera årsavgifterna så att dessa stämmer överens med andelstalen. Denna korrigering trädde i kraft per 2024-01-01. I samband med detta höjdes årsavgifterna med 10 % för att täcka fortsatta kostnadsökningar under 2024.

Fyra lån lades om under 2023, och ytterligare ett lån läggs om under 2024. Se not för skulder inom Balansräkning för översikt av banklån och aktuella räntesatser.

Övriga uppgifter

Föreningen har en aktiv facebook sida där majoriteten av föreningens medlemmar är aktiva.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 400 432	1 289 631	1 190	1 121
Resultat efter fin. poster	96 104	4 215	-1 789	-73
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	12 793	11 210	11	-
Taxeringsvärde	37 200 000	37 200 000	28 200	28 200
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	842	769	715	674
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,0	99,2	99,7	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 006	6 137	6 276	5 259
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 006	6 137	6 276	5 259
Sparande per kvm totalyta, kr	139	123	-48	52
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	33	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	167	156	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	50	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	241	239	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,01	1,49	1,37	1,51
Räntekänslighet (%)	7,14	7,98	8,78	7,81

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

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	103 264	-	-	103 264
Fond, yttre underhåll	11 210	-	1 583	12 793
Reservfond	6 046	-	-	6 046
Balanserat resultat	-8 406 724	4 215	-1 583	-8 404 092
Årets resultat	4 215	-4 215	96 104	96 104
Eget kapital	-8 281 989	0	96 104	-8 185 885

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 404 092
Årets resultat	96 104
Totalt	-8 307 987

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	14 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-12 793
Balanseras i ny räkning	-8 309 194
	-8 307 987

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 400 432	1 289 631
Övriga rörelseintäkter	3	28 798	1
Summa rörelseintäkter		1 429 230	1 289 632
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-773 987	-876 239
Övriga externa kostnader	9	-72 011	-77 407
Personalkostnader	10	-62 062	-59 697
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-121 644	-121 644
Summa rörelsekostnader		-1 029 704	-1 134 987
RÖRELSERESULTAT		399 525	154 645
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		190	3 469
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-303 611	-153 899
Summa finansiella poster		-303 421	-150 430
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		96 104	4 215
ÅRETS RESULTAT		96 104	4 215

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	1 803 898	1 911 046
Maskiner och inventarier	13	29 012	43 508
Summa materiella anläggningstillgångar		1 832 910	1 954 554
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 832 910	1 954 554
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 556	3 270
Övriga fordringar	14	10 653	10 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	76 359	69 943
Summa kortfristiga fordringar		113 568	84 119
Kassa och bank			
Kassa och bank		244 053	217 612
Summa kassa och bank		244 053	217 612
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		357 621	301 730
SUMMA TILLGÅNGAR		2 190 531	2 256 284

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		103 264	103 264
Uppskrivningsfond		6 046	6 046
Fond för yttre underhåll		12 793	11 210
Summa bundet eget kapital		122 103	120 520
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 404 092	-8 406 724
Årets resultat		96 104	4 215
Summa fritt eget kapital		-8 307 987	-8 402 509
SUMMA EGET KAPITAL		-8 185 885	-8 281 989
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 786 556	1 809 500
Summa långfristiga skulder		3 786 556	1 809 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 207 074	8 402 145
Leverantörsskulder		63 208	58 202
Skatteskulder		4 230	4 646
Övriga kortfristiga skulder		1 301	1 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	314 047	262 476
Summa kortfristiga skulder		6 589 860	8 728 773
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 190 531	2 256 284

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	399 525	154 645
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	121 644	121 644
	521 169	276 289
Erhållen ränta	190	3 469
Erlagd ränta	-264 110	-148 170
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	257 249	131 588
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 450	-6 380
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 656	-415 016
Kassaflöde från den löpande verksamheten	244 456	-289 808
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-218 015	-231 116
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-218 015	-231 116
ÅRETS KASSAFLÖDE	26 441	-520 924
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	217 612	738 535
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	244 053	217 612

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rane 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 4 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 331 672	1 210 516
Kabel-TV/Bredband	68 760	68 760
Övriga intäkter	0	10 355
Summa	1 400 432	1 289 631

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	1	1
Elprisstöd	7 665	0
Övriga rörelseintäkter	21 132	0
Summa	28 798	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	84 555	66 483
Besiktning och service	24 837	58 837
Trädgårdsarbete	2 112	21 599
Snöskottning	21 338	5 440
Övrigt	0	549
Summa	132 842	152 908

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	39 362
Tvättstuga	3 806	0
Trapphus/port/entr	275	0
Källarutrymmen	1 875	0
Dörrar och lås/porttele	2 249	706
VA	7 594	0
Summa	15 799	40 068

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Källarutrymmen	0	78 762
Fasader	12 969	0
Summa	12 969	78 762

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	35 835	54 742
Uppvärmning	277 785	259 262
Vatten	87 742	83 134
Sophämtning	53 510	52 403
Summa	454 872	449 541

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	24 352	22 408
Kabel-TV	15 038	13 872
Bredband	68 856	71 591
Fastighetsskatt	49 259	47 089
Summa	157 505	154 960

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2 260	3 742
Övriga förvaltningskostnader	18 324	24 989
Ekonomisk förvaltning	51 428	48 676
Summa	72 011	77 407

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	17 750	20 200
Löner, arbetare	29 730	25 232
Sociala avgifter	14 582	14 265
Summa	62 062	59 697

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	303 611	153 899
Summa	303 611	153 899

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 180 055	5 180 055
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 180 055	5 180 055
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 269 009	-3 161 861
Årets avskrivning	-107 148	-107 148
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 376 157	-3 269 009
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 803 898	1 911 046
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 259</i>	<i>24 259</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 400 000	17 400 000
Taxeringsvärde mark	19 800 000	19 800 000
Summa	37 200 000	37 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	302 608	302 608
Utgående anskaffningsvärde	302 608	302 608
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-259 100	-244 604
Avskrivningar	-14 496	-14 496
Utgående avskrivning	-273 596	-259 100
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 012	43 508

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10 653	10 906
Summa	10 653	10 906

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 564	16 364
Fastighetsskötsel	0	-1
Försäkringspremier	26 362	24 352
Kabel-TV	3 951	3 568
Vatten	9 389	7 064
Bredband	5 738	5 738
Förvaltning	13 355	12 857
Summa	76 359	69 943

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2028-09-01	4,42 %	1 446 022	1 473 808
Stadshypotek	2024-01-30	5,10 %	293 932	300 464
Stadshypotek	2024-03-07	5,15 %	420 426	428 623
Stadshypotek	2024-02-12	5,15 %	1 085 000	1 120 000
Stadshypotek	2026-09-30	4,86 %	1 566 250	1 601 250
Stadshypotek	2024-03-18	5,15 %	1 795 000	1 830 000
Stadshypotek	2024-03-01	5,10 %	1 575 000	1 610 000
Stadshypotek	2024-04-30	0,94 %	952 500	970 000
Stadshypotek	2026-09-30	1,18 %	859 500	877 500
Summa			9 993 630	10 211 645
Varav kortfristig del			6 207 074	8 402 145

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 856 010 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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45 668	45 668
Fastighetsskötsel	6 125	6 125
El	3 397	6 835
Uppvärmning	43 095	41 009
Utgiftsräntor	58 090	18 589
Förutbetalda avgifter/hyror	157 672	144 250
Summa	314 047	262 476

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

10 501 000

2022-12-31

10 501 000

Underskrifter

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

Uppsala

Anna Malin Gunnel Bergstrand
Ordförande

Christina Polfeldt
Styrelseledamot

Hanna Sperr
Sekreterare

Karin Dannaeus
Styrelseledamot

Oscar Chirico
Kassör

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

Mattias Nordlindh
Revisor

Tova Watson Bohlin
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 17:40

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 07:48

DOCUMENT ID:

BkOE1x8MR

ENVELOPE ID:

HkDVkxlzA-BkOE1x8MR

DOCUMENT NAME:

Brf Rane, 717600-1803 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Malin Gunnel Bergstrand amg.bergstrand@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2024 08:20 06.05.2024 08:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/04/06) IP: 87.96.140.234
2. Hanna Sperr hannacsperr@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2024 09:29 06.05.2024 09:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/06/09) IP: 87.96.140.239
3. Karin Dannaeus karin.dannaeus@ucr.uu.se	 Signed Authenticated	06.05.2024 10:17 06.05.2024 10:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/12/01) IP: 87.96.140.237
4. OSCAR CHIRICO oscarchirico@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2024 10:34 06.05.2024 09:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/04/22) IP: 94.234.116.34
5. Christina Polfeldt chris@polfeldt.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 06:25 06.05.2024 07:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/10) IP: 87.96.140.211
6. PER MATTHIAS NORDLINDH mattiasnordlindh@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 08:49 07.05.2024 08:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/04) IP: 87.96.140.252
7. TOVA WATSON BOHLIN tovawb@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2024 17:40 13.05.2024 17:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/05) IP: 87.96.140.246

* 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 årsmötet i Bostadsrättsföreningen Rane (717600-1803)

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rane.

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 de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört 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 vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenligt med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rane för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Bostadsrättsföreningen Rane
717600-1803

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Vi tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Tova Watson Bohlin

Mattias Nordlindh



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 14:46

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 07:48

DOCUMENT ID:

HyW0Vkg8MC

ENVELOPE ID:

Byxv4kl8f0-HyW0Vkg8MC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberattelse 2023 BRF Rane.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER MATTIAS NORDLINDH mattiasnordlindh@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 08:50 07.05.2024 08:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/04) IP: 87.96.140.252
2. TOVA WATSON BOHLIN tovawb@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 14:46 07.05.2024 14:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/05) IP: 94.191.136.184

* 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