

# Årsredovisning

Brf R.A.G. 12

Org.nr: 769630-7375

## 2023



Denna årsredovisning har upprättats av styrelsen i Brf RAG 12 i samarbete med Persson & Bergström Förvaltning AB - [www.pbforvaltning.se](http://www.pbforvaltning.se)

Styrelsen för Brf R.A.G. 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen R.A.G. 12 registrerades 2015-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-30 hos Bolagsverket. Bostadsrättsföreningen är en äkta bostadsrättsförening (privtbostadsföretag). Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### Fakta om föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2016 bolaget Solberga Invest 19 AB. Föreningen blev då ägare till fastigheten Stockholm Stengodset 19. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus med den total area om 1 141 kvm. Byggnaden innehåller 29 lägenheter om totalt 1 048 kvm samt lokaler om totalt 93 kvm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dina försäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrättslägenheter.

Byggnadernas uppvärmning sker med gemensam fjärrvärme.

#### Lägenheter, lokaler och parkeringsplatser

Föreningen upplåter 29 av 29 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt. Utöver det har föreningen 5 parkeringsplatser.

Bostadslägenheternas fördelning:

1 rum och kokvrå	5 st	102 kvm
2 rum och kokvrå	22 st	846 kvm
<u>2 rum och kök</u>	<u>2 st</u>	<u>82 kvm</u>
Summa	29 st	1 048 kvm

#### Teknisk status

Under året 2016-2017 bekostades omfattande renoverings- och underhållsarbeten på fastigheten. Det finns nu inga planerade underhållsbehov under den kommande 10-års perioden.

Genomfört underhåll:

Installation av nytt torkskåp	2021
Infört matavfallssortering	2023
Fönsterrenovering	2023

## Förvaltningsavtal

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

### Avtal

Ekonomisk och teknisk förvaltning  
Fastighetsskötsel och städning  
Hisservice  
Porttelefon  
Elnät  
Elhandel  
Vatten och avlopp  
Fjärrvärme  
Renhållning  
Försäkring

### Leverantör

Persson & Bergström Förvaltning AB  
Persson & Bergström Förvaltning AB  
Hissen El Mek Verkstad AB  
Din Box Sverige AB  
Ellevio AB  
Fortum Markets AB  
Stockholm Vatten & Avfall  
Stockholm Exergi AB  
Stockholm Vatten & Avfall  
Dina Försäkringar

## Medlemsinformation

### **Medlemmar och upplåtelser**

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 29 st.

Under året har 5 st överlåtelser skett av bostadsrätter i sin helhet.

Föreningens medlemsantal har under året förändrats enligt följande.

Antal medlemmar 2032-01-01:	41 st
Nya medlemmar under året:	5 st
Avgående medlemmar under året:	- 7 st
Antal medlemmar 2023-12-31:	39 st

### **Styrelsen**

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Mats Johansson	Ordförande /Ledamot
Anne von Perner	Ledamot
William Sveden	Ledamot
Hedda Sievert	Ledamot
Helen Stoye	Ledamot

### **Revisor**

Till revisor på stämman valdes José Roa Cortes på Parsells Revisionsbyrå AB.

### **Valberedning**

Vid extrastämman i november valdes Mikael Micallef ( lgh 1504) och Andreas Flodström ( lgh 1501) till valberedning.

### **Stämma och sammanträden**

Föreningen har avhållit ordinarie föreningsstämma den 11 maj 2023, samt extra föreningsstämma 2023-11-14.

Styrelsen har under året avhållit 8 st protokollförda sammanträden.

## Händelser under räkenskapsåret

Fastigheten har under året genomgått fönsterrenovering. Styrelsen har även godkänt att en grupp medlemmar ansökt om bygglov för balkonger mot Robert Almströms gatan. Vi förväntar oss svar under april månad. Skulle vi erhålla negativt svar från byggnadskontoret, kommer ytterligare fönster att renoveras 2024. Medel är avsatta för detta.

Styrelsen har även vid två tillfällen, dels ordinarie föreningsstämman i maj samt extra stämma i november sökt stöd för att revidera stadgarna. Föreningsstämman har enhälligt bifallit föreslagna ändringar. För att ändringarna skall vinna laga kraft krävs ytterligare bifall på ordinarie föreningsstämma 2024.

## Resultatsammanfattning

### Föreningens resultat

Föreningens resultat för 2023 är ca -1 147 kkr. En försämring mot föregående år med -293 kkr. I resultatet ingår avskrivningar med -851 kkr vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

### Föreningens lån

Föreningen har vid årets utgång lån på 18 Mkr. Föreningens medelränta under året har varit ca 1,91 %. Föreningens belångsgrad uppgår till 17 176 kr per kvm bostadsrättsyta.

### Föreningens kassaflöde

Föreningens kassa var vid årets ingång ca 700 kkr. Vid årets utgång var kassan ca 535 kkr. Föreningens kassa har således minskat under verksamhetsåret med ca 165 kkr justerat för kortfristiga skulder, fordringar och amorteringar.

## Flerårsöversikt

(Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 012	920	891	880
Resultat efter finansiella poster	-1 147	-854	-837	-742
Soliditet (%)	86	86	87	87
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	709	647	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	73	74	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	-15 776	-15 776	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	-17 176	-17 176	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-259	-2	0	0
Räntekänslighet (%)	-24	-27	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	206	180	0	0

Vissa nyckeltal har endast jämförelsetal från 2022 detta då inga jämförelsetal för 2021 och 2020 är uträknade.

### Uppllysning vid förlust

Föreningen har i dagsläget negativt kassaflöde. Årsavgiften kommer att höjas för att täcka den löpande driften.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	104 799 999	9 975 227	262 500	7 128 249	-853 521	<b>121 312 454</b>
Disposition av föregående års resultat:			73 367	-926 888	853 521	<b>0</b>
Årets resultat					-1 147 158	<b>-1 147 158</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>104 799 999</b>	<b>9 975 227</b>	<b>335 867</b>	<b>6 201 361</b>	<b>-1 147 158</b>	<b>120 165 296</b>

### Resultatdisposition

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 201 361
årets förlust	-1 147 158
	<b>5 054 203</b>
disponeras så att till reservfond avsättes i ny räkning överföres	73 367
	4 980 836
	<b>5 054 203</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2, 3	1 006 004	919 506
Övriga intäkter	4	6 059	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 012 063</b>	<b>919 506</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	5, 6, 7, 8, 9, 10	-853 967	-430 855
Övriga externa kostnader	11	-116 296	-146 481
Av- och nedskrivningar av byggnad och installationer		-851 148	-851 148
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 821 411</b>	<b>-1 428 484</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-809 348</b>	<b>-508 978</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 248	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-345 058	-344 543
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-337 810</b>	<b>-344 543</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 147 158</b>	<b>-853 521</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 147 158</b>	<b>-853 521</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	13	138 130 065	138 967 593
Maskiner och andra tekniska anläggningar	14	27 251	40 871
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>138 157 316</b>	<b>139 008 464</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>138 157 316</b>	<b>139 008 464</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		6 155	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 745	29 877
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>36 900</b>	<b>29 877</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		535 676	699 772
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>535 676</b>	<b>699 772</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>572 576</b>	<b>729 649</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>138 729 892</b>	<b>139 738 113</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		104 799 999	104 799 999
Upplåtelseavgifter		9 975 227	9 975 227
Fond för yttre underhåll		335 867	262 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>115 111 093</b>	<b>115 037 726</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		6 201 360	7 128 248
Årets resultat		-1 147 158	-853 521
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 054 202</b>	<b>6 274 727</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>120 165 295</b>	<b>121 312 453</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	15	9 000 000	18 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	16	<b>9 000 000</b>	<b>18 000 000</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		9 000 000	0
Förskott från kunder		20 036	7 759
Leverantörsskulder		232 114	182 246
Skatteskulder		47 340	44 960
Övriga skulder		55 000	55 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	210 107	135 695
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 564 597</b>	<b>425 660</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>138 729 892</b>	<b>139 738 113</b>



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 147 158	-853 521
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		851 148	851 148
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-296 010</b>	<b>-2 373</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		0	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-7 023	-2 414
Förändring av leverantörsskulder		49 868	36 299
Förändring av kortfristiga skulder		89 069	18 690
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-164 096</b>	<b>50 202</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering		0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-164 096</b>	<b>50 202</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		699 772	649 570
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>535 676</b>	<b>699 772</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

År 2023 är första året med BFNAR 2023:1.

I årets årsredovisning har noterna förtydligats, gentemot tidigare år, så att läsaren på ett lättare sätt skall kunna se/förstå hur föreningens intäkter/kapital har använts.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Inventarier	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

##### Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

##### Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

##### Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

##### Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

##### Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

#### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

#### Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

#### Not 2 Hyror

	2023	2022
Hysesintäkter, lokaler	146 603	132 250
Hysesintäkter, p-platser	116 000	109 299
	<b>262 603</b>	<b>241 549</b>

#### Not 3 Årsavgifter

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	725 196	657 741
Årsavgifter, tillägg	18 171	20 186
Öresutjämning	35	28
	<b>743 402</b>	<b>677 955</b>

#### Not 4 Övriga intäkter

	2023	2022
Övriga ersättningar och intäkter	6 059	0
	<b>6 059</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	39 478	27 906
Trädgårdsskötsel	0	2 481
Snöröjning och sandning	3 315	0
Städning	35 489	57 030
Obligatoriska myndighetsbesiktningar	22 125	1 431
Serviceavtal, hissanläggningar	7 656	16 923
	<b>108 063</b>	<b>105 771</b>

#### Not 6 Felavhjälpande underhåll (reparationer)

	2023	2022
Reparation av gemensamma utrymmen	3 806	11 909
Reparation av vatten och avloppssystem	4 589	37 624
Reparation av entréer och portar	2 071	0
Reparation av markytor	0	2 396
Reparation, övrigt	7 275	0
	<b>17 741</b>	<b>51 929</b>

**Not 7 Periodiskt underhåll**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Periodiskt underhåll av installationer	6 530	0
Periodiskt underhåll av huskropp, utvändigt	414 688	0
Periodiskt underhåll, övrigt	4 291	0
	<b>425 509</b>	<b>0</b>

**Not 8 Taxebundna kostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
El	39 460	40 476
Uppvärmning (värme)	163 901	139 247
Vatten och avlopp	31 908	25 922
Avfall	15 887	18 427
	<b>251 156</b>	<b>224 072</b>

**Not 9 Övriga driftkostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Försäkringskostnader	27 827	25 413
	<b>27 827</b>	<b>25 413</b>

**Not 10 Fastighetsskatt**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kommunal fastighetsavgift, bostäder	23 670	23 670
	<b>23 670</b>	<b>23 670</b>

**Not 11 Övriga externa kostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ekonomisk administrativ förvaltning	43 547	47 505
Teknisk administrativ förvaltning	29 535	28 755
Förbrukningsinventarier	0	15 147
Förbrukningsmaterial	1 352	2 540
Datakommunikation (fastighet)	13 292	5 924
Kreditupplysning	250	250
Revisionsarvoden - externt	22 000	37 749
Övriga förvaltningskostnader, administration	250	4 370
Bankkostnader	2 922	2 649
Övriga externa kostnader	3 148	1 592
	<b>116 296</b>	<b>146 481</b>

**Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader, fastighetslån	344 700	343 875
Räntekostnader, skattekonto	358	231
Övriga finansiella kostnader	0	437
	<b>345 058</b>	<b>344 543</b>

**Not 13 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	143 520 236	143 520 236
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>143 520 236</b>	<b>143 520 236</b>
Ingående avskrivningar	-4 552 643	-3 715 115
Årets avskrivningar	-837 528	-837 528
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 390 171</b>	<b>-4 552 643</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>138 130 065</b>	<b>138 967 593</b>
Taxeringsvärden byggnader	38 068 000	38 068 000
Taxeringsvärden mark	35 299 000	35 299 000
	<b>73 367 000</b>	<b>73 367 000</b>
Bokfört värde byggnader	78 389 972	79 200 249
Bokfört värde mark	59 767 344	59 767 344
	<b>138 157 316</b>	<b>138 967 593</b>

**Not 14 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	68 113	68 113
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>68 113</b>	<b>68 113</b>
Ingående avskrivningar	-27 242	-13 622
Årets avskrivningar	-13 620	-13 620
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-40 862</b>	<b>-27 242</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 251</b>	<b>40 871</b>

**Not 15 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Stadshypotek 270855 1,19 % villkorsändring 2024-04-30	9 000 000	9 000 000
Stadshypotek 470381 2,64 % villkorsändring 2027-04-30	9 000 000	9 000 000
Kortfristig del av långsskuld	-9 000 000	0
	<b>9 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

**Not 16 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	18 200 000	18 200 000
	<b>18 200 000</b>	<b>18 200 000</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda hyror	103 861	40 580
Upplupna räntor	57 450	57 450
Revisionsarvode	24 375	24 000
Ellevio, Fortum	1 189	2 103
Stockholm vatten & avfall	10 585	11 508
Bankkostnader	147	54
Balcona-balkong-bygglov	12 500	0
	<b>210 107</b>	<b>135 695</b>

Stockholm 2024-

Mats Johansson  
Ledamot och ordförande

William Sveden  
Ledamot

Hedda Sievert  
Ledamot

Helen Stoye  
Ledamot

Anne von Perner  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

José Roa Cortes  
Auktoriserad revisor  
Parsells Revisionsbyrå AB



# Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 14:18

SENT BY OWNER:

José Roa Cortes · 11.04.2024 16:05

DOCUMENT ID:

B1HrRwSeC

ENVELOPE ID:

B1ESDCBeC-B1HrRwSeC

DOCUMENT NAME:

2312 Årsredovisning Brf RAG 12.pdf

14 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>ANNE VON PERNER</b> annevonperner@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 16:11 11.04.2024 16:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 90.141.24.193
<b>WILLIAM SVEDÉN</b> william.sveden@hotmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 09:11 11.04.2024 16:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/08/22) IP: 94.234.113.160
<b>HEDDA SIEVERT</b> hedda.sievert@yahoo.se	Signed Authenticated	15.04.2024 08:59 12.04.2024 09:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/04/25) IP: 213.67.37.116
<b>Monika Isabella Helen Stoye</b> helen.stoye@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 10:36 15.04.2024 08:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/20) IP: 94.255.242.154
<b>MATS JOHANSSON</b> mats@febia.se	Signed Authenticated	16.04.2024 13:21 11.04.2024 16:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/08/07) IP: 212.247.195.99
<b>JOSE IGNACIO ROA CORTES</b> jose@parsells.se	Signed Authenticated	18.04.2024 14:18 18.04.2024 14:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/06/04) IP: 83.241.153.210

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf R.A.G. 12**

Org.nr 769630-7375

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf R.A.G. 12 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

### *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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

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. 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 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 R.A.G. 12 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parsells Revisionsbyrå AB

---

José Roa Cortes  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 14:19

SENT BY OWNER:

José Roa Cortes · 18.04.2024 14:14

DOCUMENT ID:

HyggaCFAgR

ENVELOPE ID:

B11TCKAgR-HyggaCFAgR

DOCUMENT NAME:

2312 Brf RAG 12 revisionsberättelse.pdf

3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOSE IGNACIO ROA CORTES	Signed	18.04.2024 14:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/06/04)
jose@parsells.se	Authenticated	18.04.2024 14:18	Low	IP: 83.241.153.210

\* 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