

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-03-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-03-11 och föreningens 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.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990-1991 och består av 5 flerbostadshus

Värdeåret är 1990

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

Styrelsens sammansättning

Raymond Cortas	Ordförande
Kenneth Sjöberg	Styrelseledamot
Daniel Godevski	Styrelseledamot
Jan Gynther	Styrelseledamot
Jasmine Roskic	Styrelseledamot
Michael Hamza	Styrelseledamot
Samira Hassan Said	Styrelseledamot

Valberedning

Susanne Tran

Salah Al- Sabagh

8
Dåre JG
12/11 Jh

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

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

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i , med en andel på %.

Samfälligheten förvaltar .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 111 340	2 063 245	1 971 519	1 962 516
Resultat efter fin. poster	-350 877	108 951	170 434	78 701
Soliditet (%)	9	11	10	10
Yttre fond	498 875	180 000	120 000	60 000
Taxeringsvärde	29 568 000	29 568 000	29 568 000	18 817 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	913	893	854	850
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 459	7 512	7 562	7 599
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 459	7 512	7 562	7 599
Sparande per kvm totalyta, kr	-51	129	148	218
Elkostnad per kvm totalyta, kr	10	3	3	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	109	107	109	88
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	68	45	40	41
Energikostnad per kvm totalyta, kr	187	155	153	149
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,78	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -117 578 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Styrelsen har gjort avgiftshöjning och planerar att ta bort arvodet för kommande året.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	3 242 716	-	-	3 242 716
Upplåtelseavgifter	346 768	-	-	346 768
Fond, yttre underhåll	180 000	-18 125	337 000	498 875
Balanserat resultat	-1 716 475	127 076	-337 000	-1 926 399
Årets resultat	108 951	-108 951	-350 877	-350 877
Eget kapital	2 161 960	0	-350 877	1 811 082

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 589 399
Årets resultat	-350 877
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-337 000
Totalt	-2 277 277

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	62 851
Balanseras i ny räkning	-2 214 426

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

B

D6 2/11/23
10 2/11/23

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 111 340	2 064 245
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 204
Summa rörelseintäkter		2 111 340	2 064 449
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 294 500	-1 136 375
Övriga externa kostnader	9	-91 011	-134 962
Personalkostnader	10	-84 234	-190 585
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-170 448	-170 452
Summa rörelsekostnader		-1 640 193	-1 632 375
RÖRELSERESULTAT		471 147	432 074
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 354	2 200
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-826 378	-325 323
Summa finansiella poster		-822 024	-323 124
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-350 877	108 951
ÅRETS RESULTAT		-350 877	108 951

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	18 196 315	18 366 763
Summa materiella anläggningstillgångar		18 196 315	18 366 763
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 196 315	18 366 763
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 645	32 345
Övriga fordringar	13	476 104	902 959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	0	14 054
Summa kortfristiga fordringar		502 749	949 358
Kassa och bank			
Kassa och bank		833 085	794 185
Summa kassa och bank		833 085	794 185
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 335 834	1 743 543
SUMMA TILLGÅNGAR		19 532 149	20 110 306

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 589 484	3 589 484
Fond för yttre underhåll		498 875	180 000
Summa bundet eget kapital		4 088 359	3 769 484
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 926 399	-1 716 475
Årets resultat		-350 877	108 951
Summa fritt eget kapital		-2 277 277	-1 607 524
SUMMA EGET KAPITAL		1 811 082	2 161 960
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	17 223 476	17 338 376
Leverantörsskulder		58 913	75 385
Skatteskulder		71 672	102 626
Övriga kortfristiga skulder		102 075	140 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	264 931	291 371
Summa kortfristiga skulder		17 721 067	17 948 346
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 532 149	20 110 306

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	471 147	432 074
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	170 448	170 452
Erhållen ränta	641 595	602 527
Erlagd ränta	4 354	2 200
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-793 432	-286 819
	-147 483	317 907
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-66 936	-51 890
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-145 326	89 366
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-359 745	355 383
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-114 900	-114 900
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-114 900	-114 900
ÅRETS KASSAFLÖDE	-474 645	240 483
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 639 778	1 399 295
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 165 133	1 639 778

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 anspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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	2 107 913	2 060 641
Påminnelseavgift	120	0
Dröjsmålsränta	426	0
Pantsättningsavgift	1 575	2 657
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	-7	-52
Summa	2 111 340	2 063 245

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	1 204
Summa	0	1 204

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Brandskydd	0	2 300
Gårdkostnader	0	1 488
Gemensamma utrymmen	1 014	8 436
Serviceavtal	0	15 082
Fordon	0	1 913
Förbrukningsmaterial	9 891	11 985
Summa	10 905	41 204

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	24 823
Trapphus/port/entr	0	12 500
Dörrar och lås/porttele	2 573	450
Övriga gemensamma utrymmen	12 000	0
VVS	0	3 250
Värmeanläggning/undercentral	0	5 155
Elinstallationer	0	4 449
Tak	26 000	0
Vattenskada	0	48 125
Summa	40 573	98 752

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Gemensamma utrymmen		
VVS	62 851	0
Summa	62 851	18 125

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	22 654	7 572
Uppvärmning	251 066	246 693
Vatten	157 644	103 525
Summa	431 364	357 790

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	74 004	49 178
Skadedjursförsäkring	8 248	0
Samfällighetsavgifter	452 954	367 223
Fastighetsskatt	213 601	204 102
Summa	748 807	620 503

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	986	0
Inkassokostnader	1 448	4 739
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	23 725	53 172
Fritids och trivselkostnader	794	620
Föreningskostnader	2 643	2 227
Studieverksamhet	0	2 500
Förvaltningsarvode enl avtal	35 508	39 593
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Korttidsinventarier	9 537	0
Administration	4 762	26 821
Konsultkostnader	0	450
Bostadsrätterna Sverige	4 780	4 780
Summa	91 011	134 962

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden		
Övriga arvoden	67 340	133 732
Arbetsgivaravgifter	0	27 138
Summa	67 340	160 870

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	826 378	319 940
Övriga räntekostnader	0	5 383
Summa	826 378	325 323

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 283 334	24 283 334
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 283 334	24 283 334
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 353 611	-3 183 158
Årets avskrivning	-170 448	-170 452
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 524 059	-3 353 611
Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
Vid årets början	-2 562 960	-2 562 960
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	-2 562 960	-2 562 960
Utgående restvärde enligt plan	18 196 315	18 366 763
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 027 507</i>	<i>2 027 507</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 414 000	20 414 000
Taxeringsvärde mark	9 154 000	9 154 000
Summa	29 568 000	29 568 000
Årets inköp	0	0

8
D6P JG
10.11.23

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattkonto		
Klientmedel	80 589	65 737
Övriga kortfristiga fordringar	0	399 529
Transaktionskonto	63 467	-8 371
Borgo räntekonto	242 668	0
Summa	476 104	902 959

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	0	14 054
Summa	0	14 054

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	5,69 %	1 200 000	1 200 000
Swedbank	2024-02-28	5,23 %	1 709 412	1 794 312
Swedbank	2024-02-28	5,23 %	5 036 054	5 036 054
Swedbank	2024-02-28	5,23 %	4 811 304	4 811 304
Swedbank	2024-02-28	5,23 %	4 466 706	4 496 706
Summa			17 223 476	17 338 376
Varav kortfristig del			17 223 476	17 338 376

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 648 976 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Värme	0	43 683
Uppl kostnad Extern revisor	0	20 000
Uppl kostn räntor	88 914	55 968
Förutbet hyror/avgifter	176 017	171 720
Summa	264 931	291 371

8
DB JG
R. 11.7

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

21 525 000

2022-12-31

21 525 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

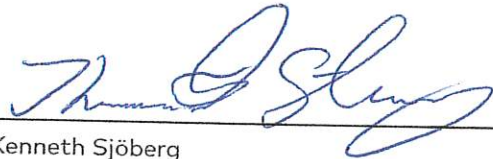
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Helsingborg 2024-06-17


Ort och datum



Raymond Cortas
Ordförande


Kenneth Sjöberg
Styrelseledamot

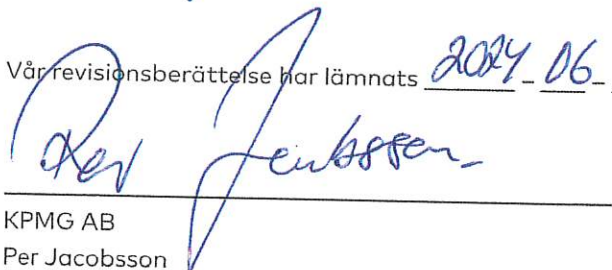

Daniel Godevski
Styrelseledamot

Jan Gynther
Jan Gynther
Styrelseledamot


Jasmine Roskic
Styrelseledamot


Michael Hamza
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-17


KPMG AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

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 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 31 december 2023 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 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 iverkliga 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 2023 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 revisionsssed 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 försumelse 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2022 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2023 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Helsingborg den

17/6 2024

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor