



ÅRSREDOVISNING 2024

BRF RAGNHILDS KULLE

ATT BO I EN BOSTADSRÄTT

Bostadsrätt innebär att medlemmarna i en bostadsrättsförening gemensamt äger och förvaltar hus och mark som hör till bostadsrättsföreningen. Alla medlemmar har möjlighet att genom styrelsen och genom eget agerande påverka ekonomi och förvaltning. En bostadsrättsförening har inget vinstsyfte utan ska gynna sina medlemmars ekonomiska intressen. När du blir medlem i en bostadsrättsförening får du inte bara rättigheter utan också skyldigheter. Detta regleras i bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens egna stadgar. Även lagen om ekonomiska föreningar innehåller viktiga regleringar som berör bostadsrättsföreningen.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Det grundläggande ändamålet för alla bostadsrättsföreningar är att upplåta lägenheter med bostadsrätt och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen måste enligt lagen om ekonomiska föreningar ha egna stadgar. Stadgarna kan populärt sägas vara en del av bostadsrättsföreningens spelregler. Stadgarna reglerar vem som ska sköta vad i bostadsrätten. De reglerar även vilket skick huset ska vara i, hur medlemmarna kan utöva sitt inflytande, vilka befogenheter styrelsen har och vad som gäller vid föreningsstämma etc.

ÅRSREDOVISNINGEN

ÄR NYCKELN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS EKONOMI

En ekonomisk förening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje räkenskapsår upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består av flera delar, en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning, noter samt en revisionsberättelse.

I en bostadsrättsförening med god kontroll över ekonomin kan medlemmarna känna trygghet. Månadsavgifterna behöver inte chockhöjas och det finns medel till underhållet.





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Ragnhilds kulle med säte i Södertälje org.nr. 769628-6181 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2014. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-10-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Södertälje kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gråpäronet 1	2016-09-19	2016

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa, filial till Tryg Forsikring A/S, Danmark. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
42	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 082

Totalt 42 objekt **5 082**

Föreningens lägenheter fördelas på: 42 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Pierre Kouaib	Ordförande	2021-01-01
Ninous Chabo	Ledamot	2021-06-01
Gabriel Cavas	Ledamot	2021-06-01
Nisen Marmayohan	Ledamot	2023-05-22

Samtliga ledamöter valdes för 2 år vid ordinarie föreningsstämma 2024.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.



Firman tecknas två i förening av Pierre Kauaib och Ninos Chabo.

Revisorer har varit Lena Zozulyak hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit Sandra Engman och Simon Bethgabriel, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 10% fr.o.m. 2024-04-01. Ingen justering av årsavgiften är planerad för 2025.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens framtida underhållsbehov. Planen är utgångspunkt för styrelsens detaljplanering av underhållsåtgärder och ekonomi de kommande åren.

Styrelsen har beslutat om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Under de senaste två åren har följande större förvaltningsåtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Förnyat avtal med Telia Sverige AB om leverans av bredband och TV-paket.
2023	Service av värmepumpar i samtliga radhus samt byte av filter.
2023	Mätning av radonhalt i inomhusluft.

Föreningen har utfört eller planerar följande förvaltningsåtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Räntan på 3 av 4 lånedelar har bundits på 1-3 år i januari 2025. Extra amortering om 1 Mkr har gjorts.
2025	Obligatorisk ventilationskontroll.
2025	Inspektion och rensning av samtliga frånluftskanaler.
2027	Eventuell omläggning av gräsytor.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 80 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 80.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	44	118	229	274	292
Skuldsättning, kr/kvm	10 188	10 247	10 306	10 766	10 825
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 188	10 247	10 306	10 766	10 825
Räntekänslighet, %	19	20	21	22	22
Energikostnad, kr/kvm	46	36	34	35	35
Årsavgifter, kr/kvm	565	523	515	515	518
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	100	100	98	99
Totala intäkter, kr/kvm	566	524	517	524	522
Nettoomsättning, tkr	2 875	2 662	2 627	2 663	2 653
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 050	-1 065	-108	-99	210
Soliditet, %	66	66	66	65	65

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Jämförelsetalen har räknats om till de krav och regler som gäller för räkenskapsåret 2024.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets förlust beror främst på att årsavgifter inte har tagits ut för att täcka bokföringsmässig avskrivning.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 102 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 44 kr/m².

Under 2025 har räntan på 3 av 4 lånedelar bundits till lägre ränta jämfört med 2024. Avtalet med Telia om bredband och TV-paket har förhandlats om till ett lägre pris jämfört med 2024. Styrelsen räknar med att vidtagna åtgärder minskar förlusten kommande år jämfört med 2024. Ytterligare förändring av årsavgiften är främst beroende av framtida underhållskostnader och räntenivåer.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	77 829 066	0	0	77 829 066
Upplåtelseavgifter, kr	25 940 934	0	0	25 940 934
Underhållsfond, kr	935 257	-239 552	152 460	848 165
S:a bundet eget kapital, kr	104 705 257	-239 552	152 460	104 618 165
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 853 323	-825 904	-152 460	-2 831 687
Årets resultat, kr	-1 065 456	1 065 456	-1 050 003	-1 050 003
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 918 779	239 552	-1 202 463	-3 881 690
S:a eget kapital, kr	101 786 478	0	-1 050 003	100 736 475

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 304 920 kr samt ianspråktagande skett med 392 012 kr. Årets förändring inkluderar även 2023 års beslutad reservation till och ianspråktagande av underhållsfonden.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 679 227
Årets resultat, kr	-1 050 003
Reservation till underhållsfond, kr	-152 460
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 881 690

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-3 881 690
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 874 560	2 661 829
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	1 048
Summa Rörelseintäkter		2 874 560	2 662 877
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-681 723	-1 066 595
Övriga externa kostnader	Not 5	-50 187	-50 090
Personalkostnader	Not 6	-94 859	-88 125
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 273 735	-1 273 735
Summa Rörelsekostnader		-2 100 503	-2 478 545
Rörelseresultat		774 057	184 332
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 403	5 058
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 826 462	-1 254 846
Summa Finansiella poster		-1 824 059	-1 249 788
Resultat efter finansiella poster		-1 050 003	-1 065 456
Resultat före skatt		-1 050 003	-1 065 456
Årets resultat		-1 050 003	-1 065 456



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	150 644 150	151 917 885
Summa Materiella anläggningstillgångar		150 644 150	151 917 885
Summa Anläggningstillgångar		150 644 150	151 917 885

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	2 179 936	2 402 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	78 093	72 970
Summa Kortfristiga fordringar		2 258 029	2 475 030
Summa Omsättningstillgångar		2 258 029	2 475 030
Summa Tillgångar		152 902 179	154 392 915

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	103 770 000	103 770 000
Fond för yttre underhåll	848 165	935 257
Summa Bundet eget kapital	104 618 165	104 705 257

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 831 687	-1 853 323
Årets resultat	-1 050 003	-1 065 456
Summa Ansamlad förlust	-3 881 690	-2 918 779

Summa Eget kapital	100 736 475	101 786 478
--------------------	-------------	-------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	51 777 500	52 077 500
Leverantörsskulder		13 919	22 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	374 285	506 285
Summa Kortfristiga skulder		52 165 704	52 606 437

Summa Skulder	52 165 704	52 606 437
---------------	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder	152 902 179	154 392 915
--------------------------------	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	774 057	184 332
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 273 735	1 273 735
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 273 735	1 273 735
Erhållen ränta	2 403	5 058
Erlagd ränta	-1 948 368	-1 195 533
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	101 826	267 592
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-5 167	-29 729
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-18 827	43 018
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-23 994	13 288
Kassaflöde från den löpande verksamheten	77 833	280 880
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-300 000	-300 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-300 000
Årets kassaflöde	-222 167	-19 120
Likvida medel vid årets början	2 401 002	2 420 121
Likvida medel vid årets slut	2 178 834	2 401 002



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 100 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Styrelsen ska upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastighet. Styrelsen ska tillse att erforderliga medel avsätts för att säkerställa att underhållet kan genomföras. Avsättningen ska uppgå till minst 30 kr per kvadratmeter och år. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler. Föreningen är befriad från fastighetsavgift till och med år 2030.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 728 656	2 538 144
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad, vatten	142 256	120 308
	Övriga intäkter	3 648	3 377
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 874 560	2 661 829
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 874 560	2 661 829

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Elstöd

0

1 048

Summa Övriga rörelseintäkter

0

1 048

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel

-42 119

-34 442

Snö- och halkbekämpning

-49 275

-72 650

Reparationer

-3 800

-50 448

Planerat underhåll

0

-392 012

Försäkringsskador

-4 620

0

El

-7 816

-6 895

Vatten

-225 181

-177 386

Sophämtning

-7 587

-4 012

Fastighetsförsäkring

-77 976

-65 811

Bredband, TV

-175 896

-175 977

Förvaltningsavtalskostnader

-78 108

-75 004

Övriga driftkostnader

-9 347

-11 958

*Summa Driftskostnader***-681 723****-1 066 595**

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp

0

-22 891

Administrationskostnader

-6 295

-4 308

Extern revision

-35 500

-14 625

Medlemsavgifter

-5 660

-5 660

Föreningsverksamhet

-2 632

-1 007

Övriga förvaltningskostnader

-100

-1 600

*Summa Övriga externa kostnader***-50 187****-50 090**

I årets revisionskostnad ingår revisionsarvode för 2023 och 2024.

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Personalkostnader

Arvode styrelse

-72 150

-67 099

Sociala avgifter

-22 709

-21 026

*Summa Personalkostnader***-94 859****-88 125**

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	119 971 529	119 971 529
	Ingående anskaffningsvärde mark	40 200 000	40 200 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	740 175	740 175
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	160 911 704	160 911 704
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 993 819	-7 720 084
	Årets avskrivningar	-1 273 735	-1 273 735
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-10 267 554	-8 993 819
	<i>Utgående redovisat värde</i>	150 644 150	151 917 885
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	62 790 000	66 150 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	37 296 000	27 972 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	100 086 000	94 122 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	58 500 000	58 500 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	58 500 000	58 500 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 178 834	2 401 002
	Skattekonto	1 102	1 059
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 179 936	2 402 061
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	27 521	22 934
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 572	50 036
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	78 093	72 970

Not 10	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut			2024-12-31	
	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Swedbank	3,05%	2025-01-24	12 365 000	300 000
	Swedbank	3,05%	2025-01-24	13 062 500	0
	Swedbank	3,06%	2025-01-24	11 725 000	0
	Swedbank	3,07%	2025-02-28	14 625 000	0
				51 777 500	300 000
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			51 777 500	
	Kortfristig del			51 777 500	

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	227 877	250 198
	Upplupna arvoden och sociala avgifter	50 850	44 700
	Upplupna räntekostnader	50 610	172 516
	Övriga upplupna kostnader	44 948	38 871
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	374 285	506 285

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ragnhilds kulle, org.nr. 769628-6181

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ragnhilds kulle för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ragnhilds kulle för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Ragnhilds kulle signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PIERRE KOUAIB

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 12:41:19



NINOUS CHABO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 12:45:35



NISEN MARMAYOHAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 12:08:40



GABRIEL CAVAS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 11:51:20



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 15:36:44



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Ragnhilds kulle signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 15:35:48





HSB SÖDERTÄLJE

HSB Södertälje grundades 1933 med HSB brf Eken, och har sedan dess byggt och förvaltat bostäder i Södertälje, Salem och Nykvarn. Vi är idag runt 8 700 medlemmar, 500 förtroendevalda och 55 bostadsrättsföreningar. Vårt tjänsteutbud innefattar allt från ekonomisk och teknisk förvaltning för bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare till specialisttjänster inom fastighetsförvaltning. Vi erbjuder också hantverkstjänster för både föreningar och privatpersoner.

HSB är Sveriges största medlemsägda bostadskooperation och all ekonomisk vinst går tillbaka till verksamheten. Till medlemskapets fördelar hör till exempel utbildningar för förtroendevalda, en HSB-ledamot i bostadsrättsföreningens styrelse och kostnadsfri juridisk rådgivning i boendefrågor.



HSB – där möjligheterna bor

HSB SÖDERTÄLJE

Box 19187, 152 28 Södertälje
Telefon 010-442 56 50, e-post info.sodertalje@hsb.se
www.hsb.se/sodertalje