

# Årsredovisning

*Bostadsrättsföreningne Rapsen i Svedala*

769637-6107

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rapsen i Svedala får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarna ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelsen har sitt säte i Svedala kommun.

##### Grundfakta om föreningen

Föreningens fastighet består av 24 bostadsrättslägenheter fördelat i parhus fördelat i 12 huskroppar. Den totala lägenhetsytan är 2 520 kvm och tomtyta 6 008 kvm.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-08-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-18 hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Donat Zulfaj Ordförande

Hydar Al Sakban Ledamot

Paul Ekblad Ledamot

Italo Cotta Lopez Suppleant

Johan Gullerdal Ledamot, ställde inte upp i omval vid årsstämman 2024-06-04.

André Brinkenstam Ledamot, avsade sig uppdraget 2024-05-15.

Erik Åkesson Ledamot, valdes in på årsstämman 2024-06-04, Avsade sig uppdraget 2024-08-13.

Styrelsen har under året hållt 6 protokollförda sammanträden

##### Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 16

##### Valberedning

Valberedningen har under året bestått av André Brinkenstam och Johan Olsson

Samman kallade har varit Styrelsen

##### Revisorer

Marie Bertilsson på Advice Revision i Växjö AB

##### Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har under året ombesörjts av Axcell Fastighetspartner

Den ekonomiska förvaltningen har under året ombesörjts av Nest Förvaltning

PEE  
D.2  
H

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Flyttade ett lån från OBOS Bank til Nordea Bank.

Avgifter och hyror

Föreningen avser att höja avgiften för sophantering med 86:-, den nya avgiften blir då 286:- / månaden.

Utfört underhåll

År

Underhåll av värmepannor

2023

Filter värmepannor

2023

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 929	1 805	1 654	207
Resultat efter finansiella poster	-76	-180	34	76
Soliditet %	64	64	63,8	64
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med	717	669	610	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	12 549	12 700	12 851	
Sparande (kr) per kvadratmeter	212	170	255	
Räntekänslighet %	17,51	18,98	21,06	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	70	60	39	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelse	94	93	93	

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked 2 520 kvm bostadsrätter.

### UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret men har ett positivt kassaflöde.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	57 900 000	100 800	9 250	-180 436
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-180 436	180 436
Förändring av underhållsfond		100 800	-100 800	
Årets resultat				-75 571
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>57 900 000</b>	<b>201 600</b>	<b>-271 986</b>	<b>-75 571</b>

PEE  
D.Z  
HAK

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-271 986
Årets resultat	-75 571
<i>Summa</i>	<i>-347 557</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	100 800
Balanseras i ny räkning	-448 357
<i>Summa</i>	<i>-347 557</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

PEE  
D.2  
W

## RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 929 912	1 804 969
Övriga rörelseintäkter		–	2 244
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 929 912</b>	<b>1 807 213</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-355 202	-405 369
Övriga externa kostnader	4	-154 795	-131 994
Personalkostnader	5	-74 887	-36 817
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-609 250	-609 250
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 194 134</b>	<b>-1 183 430</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>735 778</b>	<b>623 783</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		–	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-811 349	-804 222
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-811 349</b>	<b>-804 219</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-75 571</b>	<b>-180 436</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-75 571</b>	<b>-180 436</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-75 571</b>	<b>-180 436</b>

PEE  
DZ  
WAK

## BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

88 832 250

89 441 500

*Summa materiella anläggningstillgångar*

88 832 250

89 441 500

**Summa anläggningstillgångar**

**88 832 250**

**89 441 500**

#### Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

13 801

32 516

Övriga fordringar

6 205

16 687

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

50 148

56 464

*Summa kortfristiga fordringar*

70 154

105 667

*Kassa och bank*

Kassa och bank

956 210

728 705

*Summa kassa och bank*

956 210

728 705

**Summa omsättningstillgångar**

**1 026 364**

**834 372**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**89 858 614**

**90 275 872**

D.Z  
W.K  
P.E.E

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	57 900 000	57 900 000
Underhållsfond	201 600	100 800
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>58 101 600</i>	<i>58 000 800</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-271 986	9 250
Årets resultat	-75 571	-180 436
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-347 557</i>	<i>-171 186</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>57 754 043</b>	<b>57 829 614</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 10 374 000	21 111 765
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>10 374 000</b>	<b>21 111 765</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 21 248 265	10 891 680
Förskott från kunder	200	-
Leverantörsskulder	22 213	44 981
Skatteskulder	11 720	-
Övriga skulder	24 540	33 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	423 633	364 604
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>21 730 571</b>	<b>11 334 493</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>89 858 614</b>	<b>90 275 872</b>

D.Z  
HAS  
PEE

## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	735 778	623 783
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	609 250	609 250
Erhållen ränta	-	36
Erlagd ränta	-797 173	-805 540
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>547 855</i>	<i>427 529</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	35 513	-35 358
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	25 317	11 979
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>608 685</b>	<b>404 150</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Utbetalning, amortering av lån	-381 180	-381 180
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-381 180</b>	<b>-381 180</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>227 505</b>	<b>22 970</b>
Likvida medel vid årets början	728 705	705 735
Likvida medel vid årets slut	956 210	728 705

D.Z  
AMY  
PEE

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Avskrivning sker linjärt.

Avskrivning på inventarier sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Inventariers livslängd bedöms vara 5 år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgift/ytan upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm

Räntebärande skulder/ ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvm

Justerat resultat/ ytan upplåten med bostadsrätt

Räntekänslighet

Räntebärande skulder/årsavgifter

PEE  
D.Z  
MP

Energikostnad per kvm  
Kostnad för uppvärmning, el och va/ ytan upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter  
Årsavgifter/totala intäkter

<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Årsavgifter bostäder	1 673 643	1 539 050
	Sophämtning	57 600	57 600
	Vatten	132 588	147 286
	TV	58 464	58 464
	Övrigt	7 617	2 569
	<b>Summa</b>	<b>1 929 912</b>	<b>1 804 969</b>

<b>Not 3</b>	<b>Driftkostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Fastighetsförsäkring	39 946	33 714
	Fastighetskostnader	47 065	175 538
	Taxebundna kostnader	268 191	196 117
	<b>Summa</b>	<b>355 202</b>	<b>405 369</b>

<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Förvaltningsavtal	65 592	58 109
	Revisionsarvode	18 125	15 000
	Fastighetskatt	35 160	–
	Övriga kostnader	35 918	58 884
	<b>Summa</b>	<b>154 795</b>	<b>131 993</b>

<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Styrelsearvode	56 983	28 015
	Sociala avgifter	17 904	8 802
	<b>Summa</b>	<b>74 887</b>	<b>36 817</b>

D.2  
W  
PEE

<b>Not 6 Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	90 660 000	90 660 000
Utgående anskaffningsvärden	90 660 000	90 660 000
Ingående avskrivningar	-1 218 500	-609 250
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-609 250	-609 250
Utgående avskrivningar	-1 827 750	-1 218 500
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Utgående redovisat värde Byggnad	71 282 250	71 891 500
Utgående redovisat värde Mark	17 550 000	17 550 000
Redovisat värde	88 832 250	89 441 500

Taxeringsvärden byggnader och mark 53 184 000  
Taxeringsvärde totalt 53 184 000

**Not 7 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

<b>Lån</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkorsändr.d</b>	<b>Amotering 25</b>
Nordea	4,182%	10 601 265*	2025-10-31	108 100
Nordea 3975 84 88228	2,76%	10 510 500*	2025-11-20	136 500
OBOS	1,78%	10 510 500	2026-11-20	136 500
Summa		31 622 265		381 100
Kvar att amortera efter 5 år		29 716 765		

\* Två av lånen förfaller under 2025 och bör därmed formellt ses som kortfristigt. Styrelsen avser dock att förlänga dessa lån och kommer därmed inte lösa in de.

<b>Not 8 Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	32 760 000	32 760 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>32 760 000</b>	<b>32 760 000</b>

PEE  
D.Z  


*UNDERSKRIFTER*

Svedala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Donat Zulfaj  
Styrelseordförande

Paul Ekblad

Hydar Al Sakban

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Marie Bertilsson  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Brf Rapsen Årsredovisning 2024**

Unikt dokument-id:

f9c20b18-4604-46b8-8cfc-0830afa0e51f

Dokumentets fingeravtryck:

5b5ff58b9730a6927bc518e77d1ea8820cde3e52ee266f1aafaa6c3e199d443a75e030b9b15c380c4  
95341890005443b983ceea96c935f97e2ba473fbef16895

## Undertecknare

 <p><b>Donat Zulfaj</b> Brf Rapsen</p> <p>E-post: doni_zulfaj@hotmail.com Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartphone) IP nummer: 94.234.69.162</p>	<p>Signerad med BankID: DONAT ZULFAJ (19890115****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-05-27 11:08:31 UTC</p> 
 <p><b>Paul Ekblad</b></p> <p>E-post: eekonsult@hotmail.com Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 90.231.41.23</p>	<p>Signerad med BankID: Paul Johan Sven-Erik Ekblad Eriksson (19870415****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-05-28 04:50:12 UTC</p> 
 <p><b>Haydar Al Sakban</b> Brf Rapsen</p> <p>E-post: haydarsakban@gmail.com Enhet: Chrome 136.0.7103.91 on iPhone iOS 18.5.0 (smartphone) IP nummer: 78.72.186.85</p>	<p>Signerad med BankID: Hydar Al Sakban (19840418****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-05-28 18:35:31 UTC</p> 
 <p><b>Marie Bertilsson</b></p> <p>E-post: marie.bertilsson@advicerevision.se Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 62.182.223.229</p>	<p>Signerad med BankID: MARIE ELISABETH LINNÉA BERTILSSON (19900113****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-05-29 06:13:51 UTC</p> 



# Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2025-05-29 06:13:51 UTC	Dokumentet signerades av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden
2025-05-29 06:13:51 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 70.132.10.75 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2025-05-29 06:13:38 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden
2025-05-29 06:13:25 UTC	Dokumentet lästes igenom av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden
2025-05-29 06:10:52 UTC	Dokumentet öppnades av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden
2025-05-28 18:35:33 UTC	Dokumentet skickades till Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se) Enhet: ()
2025-05-28 18:35:31 UTC	Dokumentet signerades av Haydar Al Sakban (haydarsakban@gmail.com) Enhet: Chrome 136.0.7103.91 on iPhone iOS 18.5.0 (smartmobil) IP nummer: 78.72.186.85 - IP Plats: Johanneshov, Sweden
2025-05-28 18:35:31 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Haydar Al Sakban (haydarsakban@gmail.com) Enhet: Chrome 136.0.7103.91 on iPhone iOS 18.5.0 (smartmobil) IP nummer: 70.132.10.153 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2025-05-28 18:35:11 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Haydar Al Sakban (haydarsakban@gmail.com) Enhet: Chrome 136.0.7103.91 on iPhone iOS 18.5.0 (smartmobil) IP nummer: 78.72.186.85 - IP Plats: Johanneshov, Sweden
2025-05-28 07:09:04 UTC	Dokumentet lästes igenom av Haydar Al Sakban (haydarsakban@gmail.com) Enhet: Chrome 136.0.7103.91 on iPhone iOS 18.5.0 (smartmobil) IP nummer: 84.19.144.189 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-28 04:50:12 UTC	Dokumentet signerades av Paul Ekblad (eekonsult@hotmail.com) Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 90.231.41.23 - IP Plats: Eslöv, Sweden
2025-05-28 04:50:12 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Paul Ekblad (eekonsult@hotmail.com) Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 70.132.10.93 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-05-28 04:50:02 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Paul Ekblad (eekonsult@hotmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 90.231.41.23 - IP Plats: Eslöv, Sweden

2025-05-28 04:47:19 UTC Dokumentet öppnades av Paul Ekblad (eekonsult@hotmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 90.231.41.23 - IP Plats: Eslöv, Sweden

2025-05-27 11:08:31 UTC Dokumentet signerades av Donat Zulfaj (doni\_zulfaj@hotmail.com)  
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.69.162 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-05-27 11:08:31 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Donat Zulfaj (doni\_zulfaj@hotmail.com)  
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil)  
IP nummer: 70.132.10.146 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-05-27 11:08:17 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Donat Zulfaj (doni\_zulfaj@hotmail.com)  
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.69.162 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-05-27 11:01:55 UTC Dokumentet lästes igenom av Donat Zulfaj (doni\_zulfaj@hotmail.com)  
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.69.162 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-05-27 10:55:25 UTC Dokumentet öppnades av Donat Zulfaj (doni\_zulfaj@hotmail.com)  
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.69.162 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-05-27 10:13:39 UTC Dokumentet öppnades av Haydar Al Sakban (haydarsakban@gmail.com)  
Enhet: Chrome 136.0.7103.91 on iPhone iOS 18.5.0 (smartmobil)  
IP nummer: 84.19.144.189 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-27 09:32:37 UTC Dokumentet skickades till Haydar Al Sakban (haydarsakban@gmail.com)  
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-27 09:32:37 UTC Dokumentet skickades till Paul Ekblad (eekonsult@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-27 09:32:36 UTC Dokumentet skickades till Donat Zulfaj (doni\_zulfaj@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-27 09:32:35 UTC Dokumentet förseglades av Nest Förvaltning (hej@nest.se)  
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-27 09:31:46 UTC Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-27 09:28:58 UTC

Dokumentet skapades av Nest Förvaltning (hej@nest.se)  
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rapsen i Svedala**  
Org.nr 769637-6107

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rapsen i Svedala 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 2024-12-31 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 för föreningen.

### *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*. 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 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*

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. 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 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

- 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 och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rapsen i Svedala för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Marie Bertilsson  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 3 pages before this page  
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

**MARIE ELISABETH LINNÉA BERTILSSON**

9347eeac-ae04-4b43-9720-093f095910fc - 2025-05-29 09:09:11 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 9c6340a0-0c3d-43f9-8e75-15d5204deec - SE

authority to sign  
representative

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt

autoritet til a signere  
representant

myndighed til at underskrive  
repræsentant

