

Årsredovisning 2023

Brf Rupicus

769617-6226



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rupicus

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1.
Resultaträkning	s. 1.
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1.
Giltighet	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2007-10-23. Den ekonomiska verksamheten startade 2008-01-02, då föreningen förvärvade samtliga aktier i Bostadsaktiebolaget Rupicus som alltsedan 1923, i syfte att bereda bostad åt aktieägarna, ägt och förvaltat fastigheten. Fastigheten har herefter överlåtits till föreningen för dess skattemässiga värde och aktiernas värde skrivits ned med anledning av det.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-11-28. Nuvarande stadgar registrerades 2019-01-31.

Brf Rupicus är moderföretag till Bostadsaktiebolaget Rupicus, koncernredovisning upprättas ej med stöd av årsredovisningslagen 7 kap. 3 §. Något inköp eller försäljning mellan bolagen har inte skett under året.

Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Johanneberg 2:7. Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 3 317 kvm och 4 lokaler om 320 kvm. Total lokalyta uppgår till 360 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Tore Bertilsson	Ordförande
Diana Berg	Styrelseledamot
Claes Broström	Styrelseledamot
Arne Christiansson	Styrelseledamot
Stefan Landemoo	Styrelseledamot

Valberedning

Bo Gustafsson (sammankallande), Margareta Benjaminsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, samt tecknas med två i förening av ledamöterna

Revisorer

Anna Christiansson Auktoriserad revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2022 - 2023 ● Målning och reparation av fönster och tak

2022 ● Hissrenovering

2020 ● Stambyte samt relining i markplan

Planerade underhåll

2024 - 2028 ● Målning eller byte av fönster samt relining av vertikala stammar

Avtal med leverantörer

ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
fastighetsskötsel	Hagwalls Fastighetsservice AB
teknisk förvaltning	Riksbyggen Ek förening

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningen fortsatt med det planerade underhållsprojektet med målning och renovering av fönster som påbörjades 2022. Projektet har tagit längre tid än beräknat men kommer att slutföras under 2024. Under de närmaste åren kommer ytterligare större underhållsprojekt att genomföras vilket kommer att medföra ett behov av något ökad upplåning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 41 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 947 868	1 864 811	1 792 698	1 702 000
Resultat efter fin. poster	149 248	-820 410	445 663	-368 297
Soliditet (%)	67	77	78	77
Yttre fond	835 000	966 027	680 105	1 307 340
Taxeringsvärde	107 056 000	107 056 000	99 653 000	99 653 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	374	370	370	370
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,2	65,8	68,4	69,3
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	640	659	376	376
Skuldsättning per kvm	577	594	339	339
Sparande per kvm	180	176	152	178
Energikostnad per kvm	139	145	150	123
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,43	1,00	0,82	1,05
Räntekänslighet	1,71	1,78	1,02	1,02

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	117 000	-	-	117 000
Fond, yttre underhåll	966 027	-	-131 027	835 000
Reservfond	317 315	-	-	317 315
Balanserat resultat	4 872 389	-820 410	131 027	4 183 006
Årets resultat	-820 410	820 410	149 248	149 248
Eget kapital	5 452 321	0	149 248	5 601 569

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 183 006
Årets resultat	149 248
Totalt	4 332 254

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 000 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-388 456
Balanseras i ny räkning	3 720 710
	4 332 254

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 947 867	1 864 811
Övriga rörelseintäkter	3	13 452	0
Summa rörelseintäkter		1 961 319	1 864 811
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 530 694	-2 459 158
Övriga externa kostnader	8	-113 938	-102 273
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-123 840	-106 524
Summa rörelsekostnader		-1 768 472	-2 667 955
RÖRELSERESULTAT		192 847	-803 144
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 749	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-52 348	-17 275
Summa finansiella poster		-43 599	-17 266
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		149 248	-820 410
ÅRETS RESULTAT		149 248	-820 410

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	7 525 670	7 649 510
Summa materiella anläggningstillgångar		7 525 670	7 649 510
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i dotterbolag	11	58 500	58 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		58 500	58 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 584 170	7 708 010
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		48 476	4 679
Övriga fordringar	12	61 287	8 955
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	90 690	88 606
Summa kortfristiga fordringar		200 453	102 240
Kassa och bank			
Kassa och bank		525 882	378 904
Summa kassa och bank		525 882	378 904
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		726 335	481 144
SUMMA TILLGÅNGAR		8 310 505	8 189 154

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		117 000	117 000
Reservfond		317 315	317 315
Fond för yttre underhåll		835 000	966 027
Summa bundet eget kapital		1 269 315	1 400 342
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 183 006	4 872 389
Årets resultat		149 248	-820 410
Summa fritt eget kapital		4 332 254	4 051 979
SUMMA EGET KAPITAL		5 601 569	5 452 321
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		6 192	6 192
Summa långfristiga skulder		6 192	6 192
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 122 250	2 184 250
Leverantörsskulder		180 354	119 824
Skatteskulder		7 432	5 682
Övriga kortfristiga skulder		95 191	119 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	297 517	301 423
Summa kortfristiga skulder		2 702 744	2 730 641
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 310 505	8 189 154

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	192 847	-803 144
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	123 840	106 524
	316 687	-696 620
Erhållen ränta	8 749	9
Erlagd ränta	-45 797	-13 804
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	279 639	-710 415
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-98 213	-4 236
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	27 552	5 286
Kassaflöde från den löpande verksamheten	208 978	-709 365
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-461 821
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-461 821
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 000 000
Amortering av lån	-62 000	-62 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-62 000	938 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	146 978	-233 186
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	378 904	612 090
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	525 882	378 904

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rupicus har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag, samt BFAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	5 - 7 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 147 176	1 147 176
Hysesintäkter lokaler	575 599	523 783
Hysesintäkter garage	73 693	67 500
Hysesintäkter övrigt	10 310	9 948
Internetavgifter	93 005	79 860
Lokaler rörliga intäkter	37 585	33 912
Övriga debiterade avgifter	10 500	2 632
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	1 947 867	1 864 811

NOT 3, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	13 452	0
Summa	13 452	0

Föregående år redovisades bland annat pant- och överlåtelseavgifter (övriga debiterade avgifter) som Övriga rörelseintäkter, dessa har i år flyttats till Nettoomsättning och kommer även fortsättningsvis redovisas som Nettoomsättning. I samband med har även föregående år räknats om för att öka jämförbarheten.

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	140 216	141 409
Städning	79 802	45 341
Besiktning och service	60 460	56 210
Trädgårdsarbete	27 146	32 524
Snöskottning	7 534	1 859
Övrigt	2 047	410
Summa	317 204	277 753

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL & REPARATIONER

	2023	2022
Löpande reparationer	51 042	49 457
Planerat underhåll	388 456	1 359 247
Summa	439 498	1 408 704

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	44 700	75 434
Uppvärmning	398 033	390 232
Vatten	69 353	67 436
Sophämtning	53 596	38 392
Summa	565 683	571 494

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	49 521	47 516
Kabel-TV	78 503	75 155
Fastighetsskatt	80 285	78 535
Summa	208 309	201 206

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	7 790	6 634
Övriga förvaltningskostnader	39 063	32 062
Revisionsarvoden	19 000	17 750
Ekonomisk förvaltning	48 085	45 828
Summa	113 938	102 273

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	52 348	17 116
Övriga räntekostnader	0	159
Summa	52 348	17 275

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 811 604	8 349 783
Årets inköp	0	461 821
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 811 604	8 811 604
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 162 094	-1 055 570
Årets avskrivning	-123 840	-106 524
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 285 934	-1 162 094
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 525 670	7 649 510
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 974 435</i>	<i>2 974 435</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 415 000	36 415 000
Taxeringsvärde mark	70 641 000	70 641 000
Summa	107 056 000	107 056 000

NOT 11, AKTIER I DOTTERBOLAG	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	58 500	58 500
Summa	58 500	58 500

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	18 992	5 338
Momsfordran	42 295	0
Övriga fordringar	0	3 617
Summa	61 287	8 955

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 193	14 326
Försäkringspremier	54 255	49 654
Kabel-TV	20 044	20 324
Förvaltning	4 198	4 302
Summa	90 690	88 606

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-12-01	4,61 %	1 122 250	1 184 250
Stadshypotek AB	2024-02-16	4,79 %	1 000 000	1 000 000
Summa			2 122 250	2 184 250
Varav kortfristig del			2 122 250	2 184 250

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 571	7 398
EI	11 925	20 369
Uppvärmning	59 890	66 204
Utgiftsräntor	10 022	3 471
Vatten	5 855	17 158
Renhållning	5 602	7 708
Förutbetalda avgifter/hyror	184 652	168 115
Beräknat revisionsarvode	11 000	11 000
Summa	297 517	301 423

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 163 000	4 163 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens ekonomi och finansiella ställning är god med en begränsad upplåning. Årsavgifterna för bostäderna har varit oförändrade sedan 1990-talet, men inför 2024 beslutade styrelsen om en avgiftshöjning för dessa och övriga avgifter med 10 %. Detta är en följd av de allmänt ökade kostnaderna för verksamheten och för att över tid finansiera det planerade underhållet.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Tore Bertilsson
Ordförande

Berg, Diana Maria
Styrelseledamot

Broström, Claes Ejnar
Styrelseledamot

Christiansson, Leif Arne
Styrelseledamot

Stefan Landemoo
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG AB
Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557513620651

Dokument

Brf Rupicus, 769617-6226 - Årsredovisning 2023
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2024-03-25 08:38:25 CET (+0100) av Amelie Lohman (AL)
Färdigställt 2024-03-29 14:26:39 CET (+0100)

Initierare

Amelie Lohman (AL)
Simpleko
amelie.lohman@simpleko.se

Signerare

Diana Berg (DB)
diana.m.berg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DIANA BERG"
Signerade 2024-03-27 10:32:30 CET (+0100)

Arne Christiansson (AC1)
arne@rorpojka.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif Arne Christiansson"
Signerade 2024-03-25 09:47:09 CET (+0100)

Claes Brorström (CB)
claesbros1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CLAES BROSTRÖM"
Signerade 2024-03-25 09:10:14 CET (+0100)

Stefan Landemoo (SL)
stefan.j.landemoo@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Stefan Landemoo"
Signerade 2024-03-25 18:38:26 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513620651

Tore Bertilsson (TB)
tore@bertilsson.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TORE BERTILSSON"
Signerade 2024-03-25 16:38:17 CET (+0100)*

Anna Christiansson (AC2)
anna.christiansson@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA CHRISTIANSSON"
Signerade 2024-03-29 14:26:39 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rupicus, org. nr 769617-6226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rupicus 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 uppger, 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. 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 Rupicus för år 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 fortlopande 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 trygghetssätt.

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 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 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.

Göteborg 2024-03-29

KPMG AB

DocuSigned by:

Anna Christiansson

29492B62B968486...

Anna Christiansson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: C366771C11BA4295B02440F61DC40D17		Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Rupicus RB.pdf		
Source Envelope:		
Document Pages: 2	Signatures: 1	Envelope Originator:
Certificate Pages: 2	Initials: 0	Anna Christiansson
AutoNav: Enabled		PO Box 50768
Envelopeld Stamping: Enabled		Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna		anna.christiansson@kpmg.se
		IP Address: 188.151.61.254

Record Tracking

Status: Original	Holder: Anna Christiansson	Location: DocuSign
3/29/2024 2:01:02 PM	anna.christiansson@kpmg.se	

Signer Events	Signature	Timestamp
Anna Christiansson anna.christiansson@kpmg.se KPMG AB Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: <i>Anna Christiansson</i> 29492B62B968486... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 188.151.61.254	Sent: 3/29/2024 2:02:54 PM Viewed: 3/29/2024 2:27:37 PM Signed: 3/29/2024 2:27:44 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: b371f0af-47b8-50c2-896c-f8b54e7997ef
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/29/2024 2:27:24 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	3/29/2024 2:02:54 PM
Certified Delivered	Security Checked	3/29/2024 2:27:37 PM
Signing Complete	Security Checked	3/29/2024 2:27:44 PM
Completed	Security Checked	3/29/2024 2:27:44 PM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------