

Bostadsrättsföreningen Rödlöken

Org.nr: 769615-2466

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rödlöken, 769615-2466, med säte i Göteborg, avger härmed följande årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Allmänt om verksamheten

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

Registrering

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-06 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.
På stämman deltog 14 medlemmar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Pär Bergström
Ledamot	Selma Besic
Ledamot	Linda Breiner
Ledamot	Nicklas Faritzson
Suppleant	Mattias Oslak
Suppleant	Henrik Törnqvist

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.
Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor Carl Gerdman

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Tuve 15:202 och Tuve 15:207 i Göteborgs kommun.

Byggnadsår: 2008

Värdeår: 2008

Föreningen disponerar tomten genom äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig över 30 år, från 2021 till 2050.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	-	7	10	17	-

Av 34 lägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt.

Ytor

Total upplåten yta i byggnaden	4 067	kvm
Total bostadsarea (BOA):	4 067	kvm

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början fanns 59 medlemmar i föreningen.

Under året har 0 överlåtelser skett.

Vid räkenskapsårets slut fanns 58 medlemmar i föreningen.

Förvaltning och väsentliga avtal

Avtal

Leverantör

Ekonomisk förvaltning	PHM Redovisning AB
Juridisk rådgivning	Freja Partners AB
Revision	Forvis Mazars AB
Bredband/TV	Telenor Sverige AB
Avfall, vatten och avlopp	Göteborgs Kommun
Elhandel	Göteborg Energi Din El AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen gör för räkenskapsåret 2024 ett resultat om -52 254 (-118 870) kr. Av dessa utgör avskrivningar 771 224 (741 631) kr, vilka inte är likviditetspåverkande.

Under året har reparationer utförts till en kostnad av 62 798 (58 471) kr där ersättningen från försäkringsbolaget för en vattenskada är medräknad. Planerat underhåll har kostat 33 806 (110 421) kr och installation av värmepumpar 533 528 (666 910) kr.

Föreningen har amorterat 186 040 (186 040) på sina lån och kvarvarande lånevolym vid årets slut är 39 370 226 (39 556 266) kr.

Under året att föreningens kassa minskat avsevärt. Detta är ett resultat av de investeringar i värmepumpar som gjorts samt att föreningen i övergång till att betala preliminärskatt har kapital bundet på sitt skattekonto, både för fastighetsavgiften 2023 och 2024.

Föreningen har tecknat nytt avtal med FrejaPartner avseende juridisk rådgivning och avtalet har en bindningstid om 1 år.

Tekniskt underhåll

Under året har ett antal åtgärder på fastigheten utförts. De huvudsakliga åtgärderna är utbyte av värmepump, samt reparation av vattenskada. Garantibesiktning (2år) av fasad målningen 2022 har genomförts utan anmärkning.

Styrelsens ord

Under det gångna året har BRF Rödlöken genomfört flera åtgärder för att säkerställa och förbättra fastighetens skick och funktioner. Det successiva utbytet av värmepumpar har fortsatt under 2024 och blev klart under våren. Detta initiativ är en del av föreningens långsiktiga hållbarhetsstrategi.

Styrelsen tackar medlemmarna för deras förståelse och stöd under detta år och ser fram emot ett fortsatt gott samarbete för att bevara och förbättra vårt gemensamma boende.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 643	2 519	2 355	2 351
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 52	- 119	- 5 427	188
Soliditet, %	61	61	61	65
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	650	617	579	578
Skuldsättning / kvm	9 680	9 726	9 772	8 723
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	9 680	9 726	9 772	8 723
Sparande / kvm	185	180	175	237
Räntekänslighet, %	15	16	17	15
Energikostnad* / kvm	38	34	36	32
Årsavgifters andel av rörelseintäkter, %	100	99	100	100
Rörelseintäkt som går till räntekostnader, %	35	35	24	19

* Kostnad för medlemmarnas el och värme ingår ej i föreningens energikostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: De intäkter föreningen haft under året som är återkommande, såsom avgifter från medlemmar, hyresintäkter för garage och driftstillägg med mera.

Resultat efter finansiella poster: Föreningens bokföringsmässiga resultat som kan ses längst ner i föreningens resultaträkning. Det bokföringsmässiga resultatet ska inte förväxlas med föreningens likviditet eller kassa. Denna information framgår istället tydligare i kassaflödesanalysen.

Soliditet: (Förenklat: Eget kapital/Totalt kapital *100) visar hur mycket av en förenings tillgångar som är finansierade av eget kapital respektive lån.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte. Enligt Finansinspektionen låg den genomsnittliga avgiften 2023 på 744kr/kvm och där nyproducerade bostadsrätter låg något högre. 2024s genomsnittliga avgift förväntas ligga högre än 2023s nivåer.

Skuldsättning per kvm eller kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, eller endast *bostadsrätt*. Nyckeltalet visar hur skuldsatt föreningen är i förhållande till sin storlek. Nyckeltalet använder två beräkningsgrunder för att göra det enklare att jämföra två föreningar som har olika uppdelningar av hyresrätter och bostadsrätter. Nya föreningar har oftast högre skuldsättning än sina äldre motparter.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar och planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten. Ett bra sparande ligger på mellan 200-300kr/kvm.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från tvingande årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet. Nyare föreningar har ofta högre räntekänslighet då de tenderar att vara högre belånade.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten fördelat per *kvm bostadsrätt och hyresrätt*. Nyckeltalet visar den årliga energikostnaden i föreningen i förhållande till sin storlek. Normal energiförbrukning är ca 200kr/kvm men påverkas bland annat av energipriser, byggnadens konstruktion och huruvida föreningen betalar för medlemmarnas energikostnader eller ej.

Årsavgifternas andel av alla rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Rörelseintäkt som går till räntekostnader: Alla räntor dividerat med alla rörelseintäkter. Nyckeltalet kan ge en förklaring till stora förändringar i föreningens resultat och sparande. Är då föreningen har rörliga lån eller lån för omförhandling kan man ibland se stora skiftningar i räntekostnader vilket även påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, likviditet och sparande.

Upplysning om förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	56 005 000	11 105 000	485 485	- 4 309 031	- 118 870
F.g. års resultatdisposition			375 064	-493 934	118 870
Årets resultat					-52 254
Vid årets slut	56 005 000	11 105 000	860 549	- 4 802 965	- 52 254

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel:

Balanserat resultat	- 4 802 965
Årets resultat	- 52 254
Summa över/underskott	- 4 855 219

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Reservering fond för yttre underhåll	485 485
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 33 806
Balanseras i ny räkning	- 5 306 898
Totalt	- 4 855 219

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 643 102	2 519 303
Övriga rörelseintäkter		5 740	9 149
Summa Rörelseintäkter		2 648 842	2 528 452
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	3	-763 925	-777 780
Administration och förvaltning	4	-88 537	-94 591
Personalkostnader		-148 340	-136 473
Avskrivningar		-771 224	-741 631
Summa Rörelsekostnader		-1 772 026	-1 750 475
RÖRELSERESULTAT		876 816	777 977
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 016	28 951
Räntekostnader och liknande resultatposter		-940 086	-925 798
Summa Finansiella poster		-929 070	-896 847
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-52 254	-118 870
RESULTAT FÖRE SKATT		-52 254	-118 870
ÅRETS RESULTAT		-52 254	-118 870

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	101 355 431	102 091 642
Inventarier, maskiner och installationer	6	1 165 425	0
Pågående projekt	6	0	666 910
Summa materiella anläggningstillgångar		102 520 856	102 758 552
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		102 520 856	102 758 552
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		457 168	0
Övriga fordringar	7	329 910	2 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	91 044	48 982
Summa kortfristiga fordringar		878 122	51 650
Kassa och bank			
Kassa och bank		388 120	1 113 614
Summa kassa och bank		388 120	1 113 614
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 266 242	1 165 264
SUMMA TILLGÅNGAR		103 787 098	103 923 816

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		56 005 000	56 005 000
Upplåtelseavgifter		11 105 000	11 105 000
Underhållsfond		860 549	485 485
Summa bundet eget kapital		67 970 549	67 595 485
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 802 965	-4 309 031
Årets resultat		-52 254	-118 870
Summa fritt eget kapital		-4 855 219	-4 427 901
SUMMA EGET KAPITAL		63 115 330	63 167 584
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	22 116 048	22 169 088
Summa långfristiga skulder		22 116 048	22 169 088
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		22 116 048	22 169 088
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	17 254 178	17 387 178
Leverantörsskulder		199 795	169 184
Skatteskulder		362 024	617 474
Övriga skulder		300	645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	739 423	412 663
Summa kortfristiga skulder		18 555 720	18 587 144
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		18 555 720	18 587 144
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 787 098	103 923 816

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Årets resultat	-52 254	-118 870
Avskrivningar	771 224	741 631
Summa	718 970	622 761
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-826 472	-1 159
Förändring av rörelseskulder	101 576	171 346
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 926	792 948
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-533 528	-666 910
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-533 528	-666 910
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder	-186 040	-186 040
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-186 040	-186 040
Årets kassaflöde	-725 494	-60 002
Likvida medel vid årets början	1 113 614	1 173 616
Likvida medel vid årets slut	388 120	1 113 614

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp redovisas i kr om inget annat anges.

Underhåll och underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan och föregående års stämmobeslut.

Skulder hos kreditinstitut

Föreningen följer god redovisningssed och redovisar de lån som förfaller inom ett år från räkenskapsårets slut som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras ske under nästkommande räkenskapsår.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	115
Markanläggningar	20
Inventarier, maskiner och installationer	20

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

Fastigheterna har fått nya taxeringsvärden 2024. 2024 blir fastighetsavgiften 9 525kr per småhus, dock högst 0,75% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Årsavgifter

I årsavgiften ingår kabel-TV och vatten debiteras efter förbrukning. Medlemmarna ansvarar själva för el, värme och avfallshantering.

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder	2 567 303	2 444 999
Övriga årsavgifter	0	8 180

2 567 303 **2 453 179**

Övriga intäkter

Debiterade vattenkostnader	75 799	66 124
----------------------------	--------	--------

Totalt nettoomsättning

2 643 102 **2 519 303**

Not 3. Fastighetskostnader

Taxebundna kostnader

Ei	5 063	5 057
Vatten och avlopp	147 961	133 612

	153 024	138 669
--	----------------	----------------

Övriga driftkostnader

Fastighetsskötsel	6 005	563
Besiktningkostnader	14 481	956
Bevakningskostnader	1 938	5 609
Bredband/kabel-TV	65 596	61 576
Fastighetsförsäkring	102 427	85 757
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	323 850	315 758

	514 297	470 219
--	----------------	----------------

Reparationer

Fasad	0	11 144
Invändigt	28 828	5 000
Fönster och dörrar	1 740	0
Installationer och teknik	32 230	42 327

	62 798	58 471
--	---------------	---------------

Planerat underhåll

Fasad	0	77 588
VVS	0	32 833
Installationer och teknik	33 806	0

	33 806	110 421
--	---------------	----------------

Totalt fastighetskostnader

	763 925	777 780
--	----------------	----------------

Not 4. Administration och förvaltning

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning	49 168	47 010
Revision	26 625	27 000
Medlems- och föreningsavgifter	5 270	5 270

	81 063	79 280
--	---------------	---------------

Administration

Bankkostnader	2 807	2 941
Övriga administrativa kostnader	4 667	12 370

	7 474	15 311
--	--------------	---------------

Totalt administration och förvaltning

	88 537	94 591
--	---------------	---------------

Not 5. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	83 813 000	83 813 000
Mark	26 000 000	26 000 000
Markanläggningar	108 400	108 400
Utgående anskaffningsvärden	109 921 400	109 921 400
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 7 810 788	- 7 079 997
Markanläggningar	- 18 970	- 8 130
Årets avskrivning på byggnader	- 730 791	- 730 791
Årets avskrivning på markanläggningar	- 5 420	- 10 840
Utgående avskrivningar	-8 565 969	-7 829 758
Utgående redovisat värde	101 355 431	102 091 642
<i>Varav</i>		
Byggnader	75 271 421	76 002 212
Mark	26 000 000	26 000 000
Markanläggningar	84 010	89 430
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	54 121 000	53 649 000
Taxeringsvärde mark	35 086 000	32 755 000
	89 207 000	86 404 000

Not 6. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	666 910	0
Årets anskaffningar värmepumpar	533 528	666 910
Utgående anskaffningsvärden	1 200 438	666 910
Ingående avskrivningar		
Årets avskrivningar	- 35 013	0
Utgående avskrivningar	- 35 013	0
Utgående redovisat värde	1 165 425	666 910

Not 7. Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	329 910	917
Övriga fordringar	0	1 751
Summa	329 910	2 668

Skattekontots saldo 2024 är högre än 2023s då fastighetsavgiften för 2023 redan är inbetald till Skatteverket. Då pengarna dras först i mars 2025, ligger beloppet som en fordran fram tills dess.

Not 8. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	2 241	0
Förutbetald försäkringspremie	17 574	14 556
Ekonomisk förvaltning	12 371	12 292
TV	17 876	16 399
Bostadsrätterna	5 270	5 270
Amortering över årsskiftet	29 250	0
Övriga förutbetalda kostnader	6 462	465
Summa	91 044	48 982

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Nordea 3979 82 80555	2026-03-18	0,95 %	10 235 088	10 264 128
Nordea 3975 84 65554	2025-10-16	3,21 %	4 329 889	4 339 889
Nordea 3975 84 65546	2025-10-16	3,21 %	10 105 249	10 212 249
Nordea 3975 82 63838	2027-01-20	1,45 %	11 934 000	11 958 000
Nordea 3975 84 44344	2025-07-28	3,41 %	1 982 000	1 990 000
Nordea 3975 84 74987	2025-11-11	3,21 %	784 000	792 000
Summa skulder till kreditinstitut			39 370 226	39 556 266
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-17 254 178	-17 387 178
			22 116 048	22 169 088

Förutom nästkommande års amorteringar består de kortfristiga skulderna utav lån som förfaller inom ett år från årets slut. Dessa lån omförhandlas vid förfalldatum.

Not 10. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	42 703 000	42 703 000
Summa:	42 703 000	42 703 000

Not 11. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	27 594	152 876
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	664 999	221 336
Upplupna revisionsarvoden	26 000	25 000
Upplupna driftskostnader	20 830	13 451
Summa	739 423	412 663

Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Pär Bergström
Ordförande

Selma Besic
Ledamot

Linda Breiner
Ledamot

Nicklas Faritzson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Carl Gerdman
Auktoriserad revisor
Forvis Mazars AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rödlöken
Org. nr 769615-2466

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rödlöken för år 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rödlöken för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Carl Gerdman
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 mars 2025



ÅR 24.pdf

(192985 byte)

SHA-512: 8ca1278fdec44a31c1a14ef515c2c5ab753ae
40406a54fb9551f6cc2eef1562a575a6520d72aab81696
ba26b35a9d239781ae6cf6c025a085ccb109b92939975

Underskrifter

2025-03-20 06:42:37 (CET)



Linda Breiner

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-11 12:15:15 (CET)



Nicklas Kosterlind Faritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-11 12:11:10 (CET)



Per Fredrik Bergström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-19 11:42:01 (CET)



Selma Basic

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-24 08:55:51 (CET)



Carl Gertman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 24

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

bf89a9cff2994fe9fd654842b4a800c8ab37e32687f6e94d071be3bb8a53e5832f60420a582931b3e9862d9f6038ee8c4c05712fb143a2aa6069e191a6a37b103



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.