

Årsredovisning för
Brf Rödlöken
769615-2466

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rödlöken, 769615-2466 får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	2006-10-20
Ekonomiska planen registrerades	2006-12-21
Stadgarnas registrerades	2017-09-06

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

	Roll
Jan Thordson	Ordförande
Selma Besic	Ledamot
Henrik Törnqvist	Ledamot
Ann Novotny	Ledamot/Sekreterare

Styrelsesuppleanter

Jenny Franze
Sroor Mohammadi

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 15 protokollförda sammanträden

Ordinarie stämma hölls 2019-05-15. På stämman deltog 17 medlemmar som representerade 17 lägenheter.

Revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Adam Andersson
Auktoriserad revisor

Fakta om fastigheten

Föreningen uppföljer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2046.

Fastighetsbeteckning	Kommun
Tuve 15:202	Göteborg
Tuve 15:207	Göteborg
Byggnadsår	2008
Värdeår	2008
Total byggnadsyta	4 067 kvm
Antal lägenheter	34

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
0	0	7	10	17	0	34

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning

NordicLife Förvaltning AB

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	62 medlemmar
Vid årets slut	61 medlemmar
Antal överlåtelse under året	1 lägenhet

Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	56 005 000			56 005 000
Upplåtelseavgifter	11 105 000			11 105 000
Underhållsfond enl. not	2 713 138		551 000	3 264 138
Summa bundet kapital	69 823 138		551 000	70 374 138
Ansamlad vinst / förlust	-388 415		-246 508	-634 923
Årets resultat	304 492	-906 358	-304 492	-906 358
Balanserat resultat	-83 923	-906 358	-551 000	-1 541 281
Summa eget kapital	69 739 215	-906 358	-	68 832 857

Fond för yttre underhåll

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	2 713 138	2 309 701
Avsättning till underhållsfond	551 000	551 000
Uttag ur underhållsfond	-	-147 563
	3 264 138	2 713 138

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen gör för 2019 ett resultat om -906 358 kr. Av dessa utgör avskrivningar 730 791 kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Utöver detta har föreningen under året amorterat 141 035 kr på lånen. Kvarstående lånevolymer vid årsskiftet är 38 014 307 kr, varav föreningen avser att amortera 144 976 kr under 2020.

Under året har föreningen investerat 1 201 806 kr i planerat underhåll, i enlighet med den framtagna underhållsplanen. Föreningen har även haft reparationskostnader om 50 186 kr.

Tekniskt Underhåll

Det stora underhållsarbetet under året har gällt renovering och ommålning på den nedre delen av karmen på föreningens samtliga fönster.

Skadade trädetaljer på två av föreningens hus har bytts ut. Trasiga komponenter i föreningens värmepumpar har åtgärdats löpande.

Underhållsplanen har setts över och uppdaterats i dialog med föreningens tekniska förvaltare. Enligt denna plan beräknas nästkommande stora åtgärder till mitten av 2020-talet med ny fasadmålning samt utbyte av frånluftsvärmepumpar.

Ordförande har ordet

För att underlätta styrelsens arbete har en ny rutin införts som innebär att medlemmen själv kontaktar hantverkare vid tekniska problem, exempelvis med värmepump och avlopp. Vidare har styrelsen sett över sin arbetsordning för att bättre fördela ansvaret bland styrelsens medlemmar.

För att förbättra informationsspridningen till medlemmarna har styrelsen börjat skicka ut informationsbrev. Dessa är tänkta att spridas två gånger årligen.

Styrelsen har under året tagit initiativ till en regelbunden översyn av innergården mellan Gulmårevägen och Rödlökvägen med avseende på ogräsrensning och trädgårdsskötsel.

Föreningen har en god ekonomi och ett fastighetsbestånd i gott skick.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	2 338 341	2 336 161	2 414 779	2 597 423
Resultat efter finansiella poster	-906 358	304 492	180 958	136 162
Soliditet, %	64	64	64	63

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor	
Balanserat resultat	-83 923
Årets resultat	-906 358
Avsättning till underhållsfond	-551 000
Totalt	-1 541 281
Styrelsen föreslår följande disposition	
Uttag ur underhållsfond	1 000 000
Balanseras i ny räkning	-2 541 281
Summa	-1 541 281

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 338 341	2 336 161
Övriga rörelseintäkter		-	9 034
Summa rörelseintäkter	2	<u>2 338 341</u>	<u>2 345 195</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 761 428	-531 943
Övriga externa kostnader	4	-66 797	-68 190
Personalkostnader	5	-56 070	-49 099
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-730 791	-730 791
Summa rörelsekostnader		<u>-2 615 086</u>	<u>-1 380 023</u>
Rörelseresultat		<u>-276 745</u>	<u>965 172</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-629 613	-660 680
Summa finansiella poster		<u>-629 613</u>	<u>-660 680</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-906 358</u>	<u>304 492</u>
		<u>-906 358</u>	<u>304 492</u>
Årets resultat		<u>-906 358</u>	<u>304 492</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	104 925 376	105 656 167
Summa materiella anläggningstillgångar		104 925 376	105 656 167
Summa anläggningstillgångar		104 925 376	105 656 167
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	71 136	20 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	38 251	37 151
Summa kortfristiga fordringar		109 387	57 151
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 557 940	2 775 295
Summa kassa och bank		2 557 940	2 775 295
Summa omsättningstillgångar		2 667 327	2 832 446
SUMMA TILLGÅNGAR		107 592 703	108 488 613

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetald insats		56 005 000	56 005 000
Upplåtelseavgift		11 105 000	11 105 000
Fond för yttre underhåll		3 264 138	2 713 138
Summa bundet eget kapital		<u>70 374 138</u>	<u>69 823 138</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-634 923	-388 415
Årets resultat		-906 358	304 492
Summa fritt eget kapital		<u>-1 541 281</u>	<u>-83 923</u>
Summa eget kapital		<u>68 832 857</u>	<u>69 739 215</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	<u>37 869 331</u>	<u>38 020 155</u>
Summa långfristiga skulder	11	37 869 331	38 020 155
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	144 976	135 187
Leverantörsskulder		69 323	74 519
Skatteskulder	12	406 470	263 484
Övriga skulder		-	904
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	<u>269 746</u>	<u>255 149</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>890 515</u>	<u>729 243</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>107 592 703</u>	<u>108 488 613</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Avskrivningstid
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	115 år

Värderingsprinciper

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

Underhållsplan

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

Skatter och avgifter

Småhus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2019 och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2022.

För småhus blir avgiften 8 049 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Not 2 Nettoomsättning

Fastighetens intäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter	2 263 944	2 263 944
Vattenförbrukning	74 397	72 240
Återbäring Länsförsäkringar	-	9 034
Öresutjämning	-	-23
Summa	2 338 341	2 345 195

Not 3 Rörelsekostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Driftkostnader		
El	3 544	3 641
Vatten	113 172	109 973
	<u>116 716</u>	<u>113 614</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / lokalvård	5 035	2 313
Kabel TV	53 158	43 265
Fastighetsförsäkringar	60 879	62 156
Övriga fastighetskostnader	-	25 590
	<u>119 072</u>	<u>133 324</u>
Löpande reparationer och underhåll		
Reparationer av bostäder	-	3 125
Reparationer av gemensamma utrymmen	-	11 425
Reparationer av installationer	41 488	137 651
Reparationer av huskropp utvändigt	3 295	-
Reparationer övriga	5 403	-
	<u>50 186</u>	<u>152 201</u>
Planerat underhåll		
Planerat underhåll fönster	1 141 956	-
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	43 492	-
Planerat underhåll tak	5 408	-
Planerat underhåll VVS	10 950	-
	<u>1 201 806</u>	<u>-</u>
Fastighetsavgift	273 648	132 804
	<u>273 648</u>	<u>132 804</u>
Summa	1 761 428	531 943

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Revision	17 938	17 375
Ekonomisk förvaltning	34 306	33 000
Bankkostnader	1 591	1 998
Föreningskostnader	1 123	975
Medlems- och föreningsavgifter	4 940	4 840
Övriga administrativa kostnader	-	4 985
Övriga kostnader	6 899	5 017
	<u>66 797</u>	<u>68 190</u>

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personalkostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvode	42 665	37 838
Sociala kostnader	13 405	11 261
Summa	56 070	49 099

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader och mark	730 791	730 791
Summa	730 791	730 791

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	109 813 000	109 813 000
	109 813 000	109 813 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-4 156 833	-3 426 042
- Årets avskrivning enligt plan	-730 791	-730 791
	-4 887 624	-4 156 833
Redovisat värde vid årets slut	104 925 376	105 656 167
I redovisat värde ingår mark med	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad, bostäder	41 550 000	27 692 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	20 571 000	15 894 000
Summa taxeringsvärde	62 121 000	43 586 000

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	51 136	-
Övriga kortfristiga fordringar - kommande amortering	20 000	20 000
	71 136	20 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald försäkringspremie	11 335	10 417
Bostadsrätterna	5 030	4 940
Telenor Sverige AB	13 470	13 378
NordicLife Förvaltning	8 416	8 416
Redovisat värde vid årets slut	38 251	37 151

Not 10 Långfristiga skulder

	Ränta %	2019-12-31	2018-12-31	Nästa villkor- förändring
Lån		37 869 331	38 020 155	
Lån 1 2755353352	1,570	10 559 249	10 559 249	2022-10-25
Lån 2 2755353410	2,190	12 623 028	12 625 545	2020-12-22
Lån 3 2755353428	1,700	10 454 541	10 457 023	2022-01-25
Lån 4 2756255069	1,110	4 377 489	4 378 338	2021-08-25
Nästa års amortering		-144 976	135 187	
		37 869 331	38 155 342	

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 144 976 kr varvid den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 579 904 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 37 289 427 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	42 703 000	42 703 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ställda säkerheter	42 703 000	42 703 000

Not 12 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Årets fastighetsskatt/avgift	273 666	132 804
Fastighetsskatt/avgift föregående år	132 804	130 680
	406 470	263 484

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna personalkostnader	54 395	54 395
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
Upplupen räntekostnad	36 326	78 158
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	90 039	78 452
Upplupna driftkostnader	29 355	28 144
Övriga upplupna kostnader	43 631	-
	269 746	255 149

Underskrifter

Göteborg 2020-04-12



Jan Thordson

Jan Thordson
Styrelseordförande



Selma Besic

Selma Besic
Ledamot



Henrik Törnqvist

Henrik Törnqvist
Ledamot



Ann Novotny

Ann Novotny
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2020-04-14



Adam Andersson

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Adam Andersson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rödlöken, org.nr 769615-2466

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rödlöken för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 revisionsssed 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. 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 Bostadsrättsföreningen Rödlöken för år 2019 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 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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, viktiga 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 2020-04-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Adam Andersson
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

1041 Årsredovisning 2019









Unikt dokument-id:

a47a504a-0d9b-47ae-bb99-63134632

Dokumentets fingeravtryck:

7c5581e657760186b7aa31673e040679e11593b8bd07a3f4bf528a132074e5a5
a6727ef8c18dedb52ee6ad358422bcb2f9ffbce1a0b90a4b5ab85ca625b426f4

Undertecknare

 <p>AN Ann Novotny Brf Rödlöken</p> <p>E-post: ann.novotny@hotmail.com Enhet: Chrome Mobile 75.0 on Android 10 SA SM-G960F (smartmobil) IP nummer: 83.187.167.60 IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID : Ann Elisabeth Novotny (198202125541)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2020-04-09 10:06:14 UTC</p> 
 <p>J Jan Thordson Ordförande Brf Rödlöken</p> <p>E-post: jan.thordson@gmail.com Enhet: Chrome 80.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 213.142.16.121 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID : JAN THORDSON (196807144891)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2020-04-12 17:29:38 UTC</p> 
 <p>HT Henrik Törnqvist Ledamot Brf Rödlöken</p> <p>E-post: henrik.trnqvist@gmail.com Enhet: Mobile Safari 13.0 on iOS 13.3 AP iPhone (smartmobil) IP nummer: 185.113.96.232 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID : HENRIK TÖRNQVIST (198502014833)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2020-04-13 08:43:30 UTC</p> 
 <p>SB Selma Besic Ledamot Brf Rödlöken</p> <p>E-post: selma.besic@gmail.com Enhet: Chrome 80.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 213.142.10.250 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID : SELMA BESIC (197201126880)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2020-04-13 09:05:57 UTC</p> 



Adam Andersson

PWC

E-post: adam.andersson@pwc.com

Enhet: Chrome 81.0 on Windows 10 (dator)

IP nummer: 84.17.219.58

IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

Betrodd tidsstämpel:
2020-04-14 08:55:59 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2020-04-14 08:55:59 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2020-04-14 08:55:59 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Adam Andersson (adam.andersson@pwc.com)
Enhet: Chrome 81.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2020-04-14 08:55:49 UTC

Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Adam Andersson (adam.andersson@pwc.com)
Enhet: Chrome 81.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2020-04-14 08:54:12 UTC

Dokumentet lästes igenom av Adam Andersson (adam.andersson@pwc.com)
Enhet: Chrome 81.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2020-04-14 08:54:04 UTC

Dokumentet öppnades av Adam Andersson (adam.andersson@pwc.com)
Enhet: Chrome 81.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2020-04-14 05:52:41 UTC

Dokumentet kommenterades av Therese Nilsson (therese.nilsson@nordiclifese.se)
Enhet: Chrome 80.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden
Kommentar: Det som står i dokumentet är det som är enligt era bankavtal. Då ni inte har några rörliga lån kan ni inte amortera något mer förrän lånet i december löper ut.

2020-04-13 09:06:01 UTC

Dokumentet skickades till Adam Andersson (adam.andersson@pwc.com)

2020-04-13 09:05:57 UTC

Dokumentet signerades av Selma Basic (selma.basic@gmail.com)
Enhet: Chrome 80.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 213.142.10.250 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2020-04-13 09:05:53 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Selma Basic (selma.basic@gmail.com)
Enhet: Chrome 80.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 213.142.10.250 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2020-04-13 09:05:22 UTC

Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Selma Basic (selma.basic@gmail.com)
Enhet: Chrome 80.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 213.142.10.250 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2020-04-13 09:05:05 UTC

Dokumentet lästes igenom av Selma Basic (selma.basic@gmail.com)
Enhet: Chrome 80.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 213.142.10.250 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2020-04-13 09:04:56 UTC

Dokumentet kommenterades av Selma Basic (selma.basic@gmail.com)
Enhet: Chrome 80.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 213.142.10.250 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden
Kommentar: Har inte vi avsatt högre summa för amortering nästa år? Inte 144978 som det står i dokumentet.

2020-04-13 08:59:15 UTC

Dokumentet öppnades av Selma Basic (selma.basic@gmail.com)
Enhet: Chrome 80.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 213.142.10.250 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2020-04-13 08:43:30 UTC

Dokumentet signerades av Henrik Törnqvist (henrik.trnqvist@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 13.0 on iOS 13.3 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 185.113.96.232 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden



2020-04-13 08:43:27 UTC Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Henrik Törnqvist (henrik.trnqvist@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 13.0 on iOS 13.3 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 185.113.96.232 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2020-04-13 08:43:24 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Henrik Törnqvist (henrik.trnqvist@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 13.0 on iOS 13.3 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 185.113.96.232 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2020-04-13 08:41:59 UTC Dokumentet lästes igenom av Henrik Törnqvist (henrik.trnqvist@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 13.0 on iOS 13.3 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 185.113.96.232 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2020-04-13 08:41:55 UTC Dokumentet öppnades av Henrik Törnqvist (henrik.trnqvist@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 13.0 on iOS 13.3 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 185.113.96.232 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2020-04-12 17:29:38 UTC Dokumentet signerades av Jan Thordson (jan.thordson@gmail.com)
Enhet: Chrome 80.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 213.142.16.121 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2020-04-12 17:29:32 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jan Thordson (jan.thordson@gmail.com)
Enhet: Chrome 80.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 213.142.16.121 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2020-04-12 17:28:24 UTC Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Jan Thordson (jan.thordson@gmail.com)
Enhet: Chrome 80.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 213.142.16.121 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2020-04-10 20:40:29 UTC Dokumentet lästes igenom av Jan Thordson (jan.thordson@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 75.0 on Android 10 SA SM-A405FN (smartmobil)
IP nummer: 213.142.16.121 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2020-04-09 10:06:14 UTC Dokumentet signerades av Ann Novotny (ann.novotny@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 75.0 on Android 10 SA SM-G960F (smartmobil)
IP nummer: 83.187.167.60 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2020-04-09 10:06:11 UTC Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Ann Novotny (ann.novotny@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 75.0 on Android 10 SA SM-G960F (smartmobil)
IP nummer: 83.187.167.60 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2020-04-09 10:06:08 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Ann Novotny (ann.novotny@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 75.0 on Android 10 SA SM-G960F (smartmobil)
IP nummer: 83.187.167.60 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2020-04-09 10:05:29 UTC Dokumentet lästes igenom av Ann Novotny (ann.novotny@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 75.0 on Android 10 SA SM-G960F (smartmobil)
IP nummer: 83.187.167.60 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2020-04-09 10:04:41 UTC Dokumentet öppnades av Ann Novotny (ann.novotny@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 75.0 on Android 10 SA SM-G960F (smartmobil)
IP nummer: 83.187.167.60 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2020-04-09 09:54:01 UTC Dokumentet öppnades av Jan Thordson (jan.thordson@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 75.0 on Android 10 SA SM-A405FN (smartmobil)
IP nummer: 213.142.16.121 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden



2020-04-09 09:29:42 UTC Dokumentet skickades till Henrik Törnqvist (henrik.trnqvist@gmail.com)
Enhet: Chrome 80.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2020-04-09 09:29:42 UTC Dokumentet skickades till Ann Novotny (ann.novotny@hotmail.com)
Enhet: Chrome 80.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2020-04-09 09:29:41 UTC Dokumentet skickades till Selma Besic (selma.besic@gmail.com)
Enhet: Chrome 80.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2020-04-09 09:29:40 UTC Dokumentet skickades till Jan Thordson (jan.thordson@gmail.com)
Enhet: Chrome 80.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2020-04-09 09:29:36 UTC Dokumentet förseglades av Therese Nilsson (therese.nilsson@nordiclifese)
Enhet: Chrome 80.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

2020-04-09 09:09:22 UTC Dokumentet skapades av Therese Nilsson (therese.nilsson@nordiclifese)
Enhet: Chrome 80.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland, Sweden

