



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rödluan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 sitt säte i Mora.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-06-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Häradsarvet 212:9	1987	Mora

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1987

Värdeåret är 1987

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 130 kvm. Byggnadernas totalyta är 1267 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Andreasson	Ordförande
Hans-Ove Andersson	Styrelseledamot
Jessica Pettersson	Styrelseledamot
Lena Rundström	Styrelseledamot
Mats Bergsten	Styrelseledamot
Rene Hubert Hans-Ulrich Ballnus	Suppleant
Mikael Göran Lindqvist	Suppleant

Valberedning

Håka Asplínd

Stefan Bergström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Robin Lindkvist Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-------------|---|
| 2024 | ● Takbyte slogbod, del 1
Skrapning grusväg |
| 2023 | ● Målning hus 8 E - K
Grävning för bättre dagvattenflöde
Skrapning och påfyllning av vägen inom området |
| 2022 | ● Utvändig målning hus N - X
Grävning vid husen A - H
Lagning av entrétak hus 8 C - D
Lagning av hänggranna 8 D
Arboristundersökning av trädbeståndet med efterföljande fällning och beskärning |
| 2021 | ● Grävningsarbeten hus N - X för bättre vattenflöde
Isolering av verktygsboden |
| 2020 | ● Takreovering, översyn av alla tak utbyte av alla packningar, utbyte av tak hus 8 E - F, installation av dubbla snörasskydd, nya hangrännor och stuprör
Spolning av markavloppen
Utbyte av avstängningsventil vatten i hus 8 E - H |

Planerade underhåll

- | | |
|-------------|--|
| 2025 | ● Takbyte slogboden del 2
Målning hus 8 A - D
Snörasskydd förråd
Kontroll torpargrunder |
|-------------|--|

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 höjdes avgifterna för att balansera upp föreningen ekonomi och bättra på kassalikviditeten. Ekonomin ser god ut framåt

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5% och 2024-04-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Inga nya leverantörsavtal har slutits men ett register har upprättats med leverantörer som vi har goda erfarenheter av.

Övriga uppgifter

Målning av Rödluvevägen 8A-8D sköts ett år framåt för att inte påverka likviditeten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 35 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	615 223	317 154	383 180	374 000
Resultat efter fin. poster	169 156	-610 773	-815 200	-212 299
Soliditet (%)	75	68	79	82
Yttre fond	181 600	180 800	261 000	130 500
Taxeringsvärde	7 373 000	6 645 000	6 645 000	6 645 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	540	277	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	98,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	495	537	516	552
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	442	479	516	552
Sparande per kvm totalyta, kr	275	-21	-6	-23
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	7	8	5
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	38	36	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	37	45	44	39
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,70	1,69	-	-
Räntekänslighet (%)	0,92	1,93	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	8 995 000	-	-	8 995 000
Fond, yttre underhåll	180 800	-180 000	180 800	181 600
Balanserat resultat	-6 711 295	-430 773	-180 000	-7 322 868
Årets resultat	-610 773	610 773	169 156	169 156
Eget kapital	1 853 732	0	169 156	2 022 888

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 142 068
Årets resultat	169 156
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 800
Totalt	-7 153 712

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-7 153 712

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	615 223	317 154
Summa rörelseintäkter		615 223	317 154
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-165 771	-631 679
Övriga externa kostnader	8	-65 075	-78 420
Personalkostnader	9	-28 009	-28 009
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-179 592	-182 856
Summa rörelsekostnader		-438 447	-920 964
RÖRELSERESULTAT		176 776	-603 810
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 283	3 709
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-9 903	-10 673
Summa finansiella poster		-7 620	-6 964
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		169 156	-610 773
ÅRETS RESULTAT		169 156	-610 773

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	2 349 370	2 527 330
Maskiner och inventarier	12	0	1 632
Summa materiella anläggningstillgångar		2 349 370	2 528 962
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 349 370	2 528 962
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	293 582	187 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	45 225	0
Summa kortfristiga fordringar		338 807	187 216
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	11 187
Summa kassa och bank		0	11 187
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		338 807	198 404
SUMMA TILLGÅNGAR		2 688 177	2 727 366

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 995 000	8 995 000
Fond för yttre underhåll		181 600	180 800
Summa bundet eget kapital		9 176 600	9 175 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 322 868	-6 711 295
Årets resultat		169 156	-610 773
Summa fritt eget kapital		-7 153 712	-7 322 068
SUMMA EGET KAPITAL		2 022 888	1 853 732
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	512 800	559 600
Summa långfristiga skulder		512 800	559 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	46 800	46 800
Leverantörsskulder		45 737	44 327
Skatteskulder		5 462	122
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	54 491	222 785
Summa kortfristiga skulder		152 489	314 034
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 688 177	2 727 366

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	176 776	-603 810
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	179 592	182 856
	356 369	-420 954
Erhållen ränta	2 283	3 709
Erlagd ränta	-10 010	-10 806
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	348 641	-428 050
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-50 657	-847
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-161 438	249 422
Kassaflöde från den löpande verksamheten	136 547	-179 475
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-46 800	-46 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-46 800	-46 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	89 747	-226 275
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	173 325	399 600
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	263 072	173 325

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

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	2 %
---------	-----

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	610 522	313 478
Överlåtelseavgift	0	3 676
Administrativ avgift	398	0
Vidarefakturerade kostnader	4 300	0
Öres- och kronutjämning	3	0
Summa	615 223	317 154

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	907	1 189
Gemensamma utrymmen	2 846	1 180
Snöröjning/sandning	13 083	16 063
Förbrukningsmaterial	0	766
Summa	16 836	19 198

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Huskropp utvändigt	4 971	0
Dörrar och lås/porttele	0	9 193
Övriga gemensamma utrymmen	4 475	0
VVS	0	22 513
Balkonger/altaner	0	1 000
Summa	9 446	32 706

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	0	338 490
Mark/gård/utemiljö	0	62 886
Summa	0	401 376

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	8 988	8 917
Vatten	38 299	47 679
Sophämtning/renhållning	36 904	32 789
Summa	84 191	89 385

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	39 176
Fastighetsskatt	55 298	49 838
Summa	55 298	89 014

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	18 000	17 125
Styrelseomkostnader	1 300	0
Föreningskostnader	7 363	8 811
Förvaltningsarvode enl avtal	37 792	36 264
Överlåtelsekostnad	0	3 676
Administration	620	2 551
Konsultkostnader	0	5 313
Bostadsrätterna Sverige	0	4 680
Summa	65 075	78 420

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	22 000	22 000
Arbetsgivaravgifter	6 009	6 009
Summa	28 009	28 009

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	9 903	10 673
Summa	9 903	10 673

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 934 000	8 934 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 934 000	8 934 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 406 670	-6 228 710
Årets avskrivning	-177 960	-177 960
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 584 630	-6 406 670
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 349 370	2 527 330
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 066</i>	<i>36 066</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 429 000	5 189 000
Taxeringsvärde mark	1 944 000	1 456 000
Summa	7 373 000	6 645 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	123 634	123 634
Utgående anskaffningsvärde	123 634	123 634
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-122 002	-117 106
Avskrivningar	-1 632	-4 896
Utgående avskrivning	-123 634	-122 002
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	1 632

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	30 100	24 668
Skattefordringar	411	411
Transaktionskonto	87 487	118 261
Borgo räntekonto	175 585	43 876
Summa	293 582	187 216

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 680	0
Förutbet försäkr premier	40 545	0
Summa	45 225	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-09-30	1,70 %	559 600	606 400
Summa			559 600	606 400
Varav kortfristig del			46 800	46 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 325 600 kr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	1 121	0
Uppl kostn räntor	1 611	1 718
Uppl kostnad Sophämtning	1 214	0
Uppl kostnad arvoden	4 980	4 980
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 565	1 565
Förutbet hyror/avgifter	44 000	214 522
Summa	54 491	222 785

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	700 000	700 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Arbetet med takbytet på sloboden har påbörjats och det bakre taket är bytt. Vägen är skrapad och återställd.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Mora

Hans-Ove Andersson
Styrelseledamot

Jessica Pettersson
Styrelseledamot

Lars Andreasson
Ordförande

Lena Rundström
Styrelseledamot

Mats Bergsten
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Robin Lindkvist
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 08:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 21.04.2025 15:02

DOCUMENT ID:

SJ-S0-pXygl

ENVELOPE ID:

ByNA-amyxe-SJ-S0-pXygl

DOCUMENT NAME:

Brf Rödluvan, 716456-7468 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS INGEMAR ANDREASSON lars.andreason@outlook.com	Signed Authenticated	21.04.2025 16:00 21.04.2025 16:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.83.246
2. HANS-OVE ANDERSSON hans-ove55@hotmail.com	Signed Authenticated	21.04.2025 16:24 21.04.2025 16:23	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.63.235
3. MATS BERGSTEN mats.a.bergsten@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2025 16:48 21.04.2025 16:42	eID Low	Swedish BankID IP: 37.44.204.209
4. Jessica Pettersson jessica.pettersson@ntmmedia.se	Signed Authenticated	21.04.2025 17:21 21.04.2025 16:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.40.51
5. LENA RUNDSTRÖM lena.a.rundstrom@telia.com	Signed Authenticated	21.04.2025 21:09 21.04.2025 21:08	eID Low	Swedish BankID IP: 185.206.108.94
6. ANDERS ROBIN LINDKVIST robin@anroli.se	Signed Authenticated	22.04.2025 08:29 22.04.2025 08:28	eID Low	Swedish BankID IP: 185.206.111.194

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rödluvan

Org.nr 716456-7468

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Mora den dag som framgår av min digitala signatur

Robin Lindkvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 08:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.04.2025 15:02

DOCUMENT ID:

ByBCWpXJxx

ENVELOPE ID:

HygEC-pQJee-ByBCWpXJxx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Rödluan 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS ROBIN LINDKVIST	 Signed	22.04.2025 08:28	eID	Swedish BankID
robin@anroli.se	Authenticated	22.04.2025 08:28	Low	IP: 185.206.111.194

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed