

Årsredovisning 2024

Brf Roddaren 29

702001-8029



Välkommen till årsredovisningen för Brf Roddaren 29

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. 17

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2024-04-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2024-04-25 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
Inedal 7	1911	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 1 995 kvm. Byggnadernas totalyta är 1995 kvm. Föreningen har vidare dolda tillgångar i form av råvindar i båda huskropparna.

Styrelsens sammansättning

Sofia Ulfvin	Ordförande
Johanna Lundsgård	Styrelseledamot
Tim Johansson	Styrelseledamot
Fanny Pontán	Suppleant

Valberedning

Helen Tronje Carlsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Pär Carlson	Auktoriserad revisor	Conseil Revision AB
Pia Dimakopoulos	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Förbättrad taksäkerhet för snöskottning
- 2022** ● Renovering av tvättstuga samt inköp av nya maskiner
Stambyte av avlopps- och vattenledningar
Renovering och förbättring av ventilation i hela fastigheten för att få godkänd OVK
Förbättrad taksäkerhet för genomförande av sotning
- 2021** ● Renovering av golv i källare och nya förråd
Nya elstigare till samtliga lägenheter

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	Simpleko AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Revisor	Conseil Revision AB
Teknisk förvaltare	Svealands Fastighetsteknik AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5 % samt internetavgiften ökades till 240 kronor från 170 kronor.

Ett av föreningens lån löpte ut under 2024, varefter styrelsen beslutade att slå ihop det med ett annat lån. Det nya lånet uppgår till totalt 5 850 000 kronor och löper med en ränta om 2,97 % fram till 2027-11-17.

Förändringar i avtal

Avtalet gällande TV och bredband omförhandlades, vilket resulterade i lägre kostnader för föreningen.

Övriga uppgifter

Föreningen ombildades per den 25 april 2024 från bostadsförening till bostadsrättsförening i enlighet med årsstämans beslut.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Överlåtelseavgift tas ut av köparen med 2,5 % av aktuellt prisbasbelopp och pantsättningsavgift tas ut med 1 % av aktuellt prisbasbelopp för varje pantsättning.

Prisbasbeloppet för 2025 uppgår till 58 800 kr. Överlåtelseavgiften blir därmed 1 470 kr och pantsättningsavgiften 588 kr.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 635 306	1 508 913	1 345 557	1 214 139
Resultat efter fin. poster	176 431	-83 331	-6 045 972	-9 510 876
Soliditet (%)	71	71	71	80
Yttre fond	5 065 313	166 313	13 060	753 665
Taxeringsvärde	86 800 000	86 800 000	86 800 000	74 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	818	755	671	605
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,4	99,4	99,5	90,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 876	7 926	7 976	5 013
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 876	7 926	7 976	5 013
Sparande per kvm totalyta, kr	134	3	-69	31
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	45	51	37
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	198	180	157	153
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	36	29	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	281	261	236	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,53	1,48	1,53	0,91
Räntekänslighet (%)	9,63	10,50	11,88	8,29

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	218 763	-	-	218 763
Upplåtelseavgifter	1 609 476	-	-	1 609 476
Fond, yttre underhåll	166 313	-	4 899 000	5 065 313
Uppskrivningsfond mark	53 601 000	-	-	53 601 000
Balkongfond	155 483	8 400	-	163 883
Balanserat resultat	-15 666 965	-83 331	-4 899 000	-20 649 296
Årets resultat	-83 331	83 331	176 431	176 431
Eget kapital	40 000 738	8 400	176 431	40 185 570

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-20 649 296
Årets resultat	176 431
Totalt	-20 472 865

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	242 000
Balanseras i ny räkning	-20 714 865
	-20 472 865

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	1 635 306	1 508 913
Övriga rörelseintäkter	3	41 108	7 017
Summa rörelseintäkter		1 676 414	1 515 930
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-994 833	-1 080 578
Övriga externa kostnader	8	-135 154	-153 372
Personalkostnader	9	-66 021	-66 021
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-91 364	-89 964
Summa rörelsekostnader		-1 287 371	-1 389 935
RÖRELSERESULTAT		389 042	125 995
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 596	26 184
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-242 207	-235 510
Summa finansiella poster		-212 611	-209 326
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		176 431	-83 331
ÅRETS RESULTAT		176 431	-83 331

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	55 283 049	55 337 943
Maskiner och inventarier	12	7 013	9 905
Summa materiella anläggningstillgångar		55 290 062	55 347 848
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 292 862	55 350 648
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		65 647	74 227
Övriga fordringar	14	5 723	9 130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	56 008	72 115
Summa kortfristiga fordringar		127 378	155 472
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 105 694	927 944
Summa kassa och bank		1 105 694	927 944
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 233 072	1 083 416
SUMMA TILLGÅNGAR		56 525 934	56 434 064

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 828 239	1 828 239
Uppskrivningsfond		53 601 000	53 601 000
Balkongfond		163 883	155 483
Fond för yttre underhåll		5 065 313	166 313
Summa bundet eget kapital		60 658 435	55 751 035
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-20 649 296	-15 666 965
Årets resultat		176 431	-83 331
Summa fritt eget kapital		-20 472 865	-15 750 296
SUMMA EGET KAPITAL		40 185 570	40 000 738
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	15 712 500	9 862 500
Summa långfristiga skulder		15 712 500	9 862 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	5 950 000
Leverantörsskulder		81 639	122 080
Skatteskulder		4 622	0
Övriga kortfristiga skulder		1 045	1 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	540 558	497 538
Summa kortfristiga skulder		627 864	6 570 826
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 525 934	56 434 064

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	389 042	125 995
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	91 364	89 964
	480 406	215 959
Erhållen ränta	22 567	19 584
Erlagd ränta	-230 518	-236 128
Erhållen utdelning	7 029	6 600
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	279 484	6 015
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	28 094	54 578
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 651	-18 817
Kassaflöde från den löpande verksamheten	302 927	41 776
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-33 578	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-33 578	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	7 680
Balkongfond	8 400	0
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-91 600	-92 320
ÅRETS KASSAFLÖDE	177 749	-50 544
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	927 944	978 488
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 105 694	927 944

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Roddaren 29 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar, kabel-tv, 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 %
Maskiner och inventarier	20 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 527 576	1 437 491
Intäkter internet	96 240	61 200
Övriga intäkter	11 488	10 222
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	1 635 306	1 508 913

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Självrisk	1 500	0
Försäkringsersättning	39 608	0
Elstöd	0	7 017
Summa	41 108	7 017

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	28 800	27 000
Sotning	3 515	0
Besiktning och service	13 015	29 738
Trädgårdsarbete	8 025	2 746
Summa	53 355	59 484

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	65 728	162 728
Summa	65 728	162 728

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	88 566	90 556
Uppvärmning	394 506	359 155
Vatten	77 750	70 969
Sophämtning	48 707	37 640
Summa	609 529	558 320

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 912	49 932
Kabel-TV	111 061	122 588
Teknisk förvaltning	61 828	73 500
Fastighetsskatt	55 420	54 026
Summa	266 221	300 046

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 161	1 341
Övriga förvaltningskostnader	42 553	25 604
Revisionsarvoden	24 500	22 375
Ekonomisk förvaltning	63 940	61 552
Konsultkostnader	0	42 500
Summa	135 154	153 372

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	49 998	49 998
Sociala avgifter	16 023	16 023
Summa	66 021	66 021

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	241 825	235 510
Övriga räntekostnader	382	0
Summa	242 207	235 510

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 947 349	58 947 349
Årets inköp	33 578	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	58 980 927	58 947 349
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 609 406	-3 522 334
Årets avskrivning	-88 472	-87 072
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 697 878	-3 609 406
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	55 283 049	55 337 943
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>54 000 000</i>	<i>54 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 800 000	24 800 000
Taxeringsvärde mark	62 000 000	62 000 000
Summa	86 800 000	86 800 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	162 484	162 484
Utgående anskaffningsvärde	162 484	162 484
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-152 579	-149 687
Avskrivningar	-2 892	-2 892
Utgående avskrivning	-155 471	-152 579
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 013	9 905

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 723	5 472
Skattefordringar	0	3 658
Summa	5 723	9 130

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 635	9 888
Städning	2 400	2 400
Försäkringspremier	12 975	11 960
Kabel-TV	15 417	31 882
Förvaltning	16 581	15 985
Summa	56 008	72 115

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2026-05-20	1,11 %	5 000 000	5 000 000
Nordea Hypotek AB	2024-11-20	1,07 %		4 900 000
Nordea Hypotek AB	2027-01-20	1,61 %	4 862 500	4 912 500
Nordea Hypotek AB	2024-12-16	4,63 %		1 000 000
Nordea	2027-11-17	2,97 %	5 850 000	
Summa			15 712 500	15 812 500
Varav kortfristig del			0	5 950 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 462 500 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
El	7 999	8 522
Uppvärmning	50 789	56 027
Utgiftsräntor	38 536	26 847
Vatten	14 488	11 857
Renhållning	8 118	6 273
Förutbetalda avgifter/hyror	420 628	388 012
Summa	540 558	497 538

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

15 963 000

2023-12-31

15 963 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 10 procent samt internetavgiften minskade till 160 kronor från 240 kronor.

Underskrifter

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

Stockholm

Johanna Lundsgård
Styrelseledamot

Sofia Ulfvin
Ordförande

Tim Johansson
Styrelseledamot

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

Conseil Revision AB
Pär Carlson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.02.2025 10:21

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 10.02.2025 10:54

DOCUMENT ID:

BJEC2BPKkg

ENVELOPE ID:

SyeQAHSKyg-BJEC2BPKkg

DOCUMENT NAME:

Brf Roddaren 29, 702001-8029 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SOFIA ULFVIN fia@fiali.se	Signed Authenticated	10.02.2025 11:40 10.02.2025 11:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.130.50
2. Tim Johansson tim_johansson_90@hotmail.com	Signed Authenticated	10.02.2025 12:55 10.02.2025 12:52	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.37.100
3. Johanna Lena Kristina Lundsgård johanna.lundsgard@di.se	Signed Authenticated	11.02.2025 10:17 11.02.2025 10:17	eID Low	Swedish BankID IP: 193.180.57.66
4. PÅR CARLSON par@conseil.se	Signed Authenticated	11.02.2025 10:21 11.02.2025 10:20	eID Low	Swedish BankID IP: 46.227.70.227

* 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.



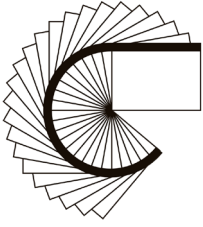
GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Roddaren 29
Org.nr. 702001-8029

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Roddaren 29 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Roddaren 29 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 tryggt 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, 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Conseil Revision AB

Pär Carlson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.02.2025 10:22

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 10.02.2025 10:54

DOCUMENT ID:

rJW70nBwFkl

ENVELOPE ID:

HJQAnBDtkg-rJW70nBwFkl

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser BRF Roddaren 29 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PÅR CARLSON par@conseil.se	Signed Authenticated	11.02.2025 10:22 11.02.2025 10:22	eID Low	Swedish BankID IP: 46.227.70.227

* 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