

# Årsredovisning 2023

Brf Raden

746000-0610



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Raden

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

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

## Innehåll

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

# 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 Malmö.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1935-11-30. Stadgar registrerades 2014-10-02 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Raden 6	1936	Malmö
Raden 7	1936	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Föreningen har 96 bostadsrätter om totalt 5 256 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 256 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Anna Cecilia Grahn	Ordförande
Magdalena Swienton	Styrelseledamot
Marcus Ulriksen	Styrelseledamot
Mårten Hasslinger	Styrelseledamot
Martin Hansson	Styrelseledamot
Xhemile Bajrami	Styrelseledamot

### Valberedning

Stefan Bader

### Firmateckning

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

### Revisorer

David Walman    Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

## Utförda historiska underhåll

- 2021 ● OVK
- 2019 ● Nya torkaggregat och fläktar i torkrummen
- 2017 ● Nya entrépartier
- 2016 ● Byte av fasad och nytt tak och källarfönster

## Avtal med leverantörer

Avfallshantering	VASyd, Ragnsells och Carl F
Bredband och KabelTV	Tele2 (Fd Comhem)
Ekonomisk förvaltning	Nabo (Fd Örehus Fastighetsförvaltning)
EI	E.on och Luleå Energi
Fastighetsskötsel	Nabo (Fd Örehus Fastighetsförvaltning)
Fjärrvärme	E.on

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Amorterade av ett lån på 1 miljon kronor

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 106 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 877	3 799	3 723	3 672
Resultat efter fin. poster	512	851	696	618
Soliditet (%)	29	22	22	19
Yttre fond	3 326	2 827	2 327	1 827
Taxeringsvärde	66 800	66 800	62 000	62 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	732	718	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,9	99,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 886	3 130	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	2 886	3 130	-	-
Sparande per kvm totalyta	186	247	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	27	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	127	108	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	46	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	212	181	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,71	1,12	-	-
Räntekänslighet (%)	3,94	4,36	-	-

**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.

**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

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	88 200	-	-	88 200
Fond, yttre underhåll	2 826 687	-	500 000	3 326 687
Balanserat resultat	2 290 428	850 762	-500 000	2 641 190
Årets resultat	850 762	-850 762	512 629	512 629
<b>Eget kapital</b>	<b>6 056 077</b>	<b>0</b>	<b>512 629</b>	<b>6 568 706</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 641 190
Årets resultat	512 629
<b>Totalt</b>	<b>3 153 819</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	500 000
Balanseras i ny räkning	2 653 819
	<b>3 153 819</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 877 476	3 798 651
Övriga rörelseintäkter	3	92 584	-0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 970 060</b>	<b>3 798 651</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 218 075	-1 922 720
Övriga externa kostnader	8	-313 045	-210 848
Personalkostnader	9	-224 741	-178 472
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-447 228	-447 228
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 203 089</b>	<b>-2 759 268</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>766 970</b>	<b>1 039 383</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 776	2 159
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-271 117	-190 779
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-254 341</b>	<b>-188 620</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>512 629</b>	<b>850 762</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>512 629</b>	<b>850 762</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	19 369 404	19 816 632
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 369 404</b>	<b>19 816 632</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>19 369 404</b>	<b>19 816 632</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		100 878	24 785
Övriga fordringar	12	2 263 359	873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	62 704	181 258
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 426 941</b>	<b>206 916</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		861 284	3 309 208
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>861 284</b>	<b>3 309 208</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 288 225</b>	<b>3 516 124</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 657 629</b>	<b>23 332 756</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		88 200	88 200
Fond för yttre underhåll		3 326 687	2 826 687
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 414 887</b>	<b>2 914 887</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 641 190	2 290 428
Årets resultat		512 629	850 762
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 153 819</b>	<b>3 141 190</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 568 706</b>	<b>6 056 077</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	5 890 000	11 170 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 890 000</b>	<b>11 170 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	9 283 245	5 280 000
Leverantörsskulder		140 127	189 484
Skatteskulder		13 103	14 991
Övriga kortfristiga skulder		0	957
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	762 449	621 247
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 198 924</b>	<b>6 106 679</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 657 629</b>	<b>23 332 756</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>766 970</b>	<b>1 039 383</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	447 228	447 228
	<b>1 214 198</b>	<b>1 486 611</b>
Erhållen ränta	16 776	2 159
Erlagd ränta	-280 366	-191 032
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>950 608</b>	<b>1 297 737</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	39 902	914
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	101 494	15 054
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 092 003</b>	<b>1 313 705</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 280 000	-1 050 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 280 000</b>	<b>-1 050 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-187 997</b>	<b>263 705</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 309 208</b>	<b>3 045 503</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 121 211</b>	<b>3 309 208</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Raden 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 bredband, 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	0,79 - 1,91 %
Fastighetsförbättringar	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

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

#### 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 848 160	3 772 320
Övriga intäkter	29 316	26 331
<b>Summa</b>	<b>3 877 476</b>	<b>3 798 651</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-1	-0
Elprisstöd	44 153	0
Övriga intäkter	37 618	0
Försäkringsersättning	10 814	0
<b>Summa</b>	<b>92 584</b>	<b>-0</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	220 620	228 190
Städning	102 633	100 146
Besiktning och service	23 743	16 863
Trädgårdsarbete	13 932	18 578
Övrigt	17 284	0
Snöskottning	50 000	0
<b>Summa</b>	<b>428 212</b>	<b>363 777</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	1 360	25 981
Bostäder	1 203	0
Tvättstuga	32 760	5 023
Trapphus/port/entr	15 000	0
Dörrar och lås/porttele	4 606	11 737
VA	8 759	0
Värme	16 521	0
El	2 173	0
Staket/grind/terrass	8 686	26 007
Försäkringsärende/vattenskada	38 376	0
<b>Summa</b>	<b>129 444</b>	<b>68 748</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	146 060	143 070
Uppvärmning	666 440	569 340
Vatten	303 484	241 114
Sophämtning	94 706	124 333
<b>Summa</b>	<b>1 210 690</b>	<b>1 077 857</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	90 879	76 450
Bredband/Kabeltv	206 306	190 064
Fastighetsskatt	152 544	145 824
<b>Summa</b>	<b>449 729</b>	<b>412 338</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	66 155	63 628
Juridiska kostnader	84 926	0
Revisionsarvoden	16 300	7 000
Ekonomisk förvaltning	146 160	140 220
<b>Summa</b>	<b>313 540</b>	<b>210 848</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	175 500	140 000
Sociala avgifter	49 241	38 472
<b>Summa</b>	<b>224 741</b>	<b>178 472</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	271 061	190 602
Övriga räntekostnader	56	177
<b>Summa</b>	<b>271 117</b>	<b>190 779</b>

**NOT 11, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	26 930 186	26 930 186
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>26 930 186</b>	<b>26 930 186</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 113 554	-6 666 326
Årets avskrivning	-447 228	-447 228
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 560 782</b>	<b>-7 113 554</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>19 369 404</b>	<b>19 816 632</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>274 065</i>	<i>274 065</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	42 000 000	42 000 000
Taxeringsvärde mark	24 800 000	24 800 000
<b>Summa</b>	<b>66 800 000</b>	<b>66 800 000</b>

**NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 432	873
Övriga fordringar	2 259 927	0
<b>Summa</b>	<b>2 263 359</b>	<b>873</b>

**NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 075	3 783
Fastighetsskötsel	0	16 625
Försäkringspremier	7 629	98 508
Bredband/Kabeltv	0	50 162
Förvaltning	0	12 180
<b>Summa</b>	<b>62 704</b>	<b>181 258</b>

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-06-30	1,26 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2024-09-01	0,95 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2024-03-28	4,58 %	4 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2026-07-30	1,10 %	2 170 000	2 450 000
<b>Summa</b>			<b>15 170 000</b>	<b>16 450 000</b>
Varav kortfristig del			9 280 000	5 280 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 770 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	13 125	12 060
Uppvärmning	93 731	82 950
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	203 324	147 000
Utgiftsräntor	6 084	15 333
Vatten	76 405	0
Beräknade uppl. sociala avifter	49 100	40 000
Förutbetalda avgifter/hyror	320 680	323 904
<b>Summa</b>	<b>762 449</b>	<b>621 247</b>

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 100 000	25 100 000

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen ekonomi är fortsatt stabil trots ökande ränte- och elkostnader. Vi fortsätter att vara sparsamma och amorterar på våra lån.



## Underskrifter

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

Malmö

---

Anna Cecilia Grahn  
Ordförande

---

Magdalena Swinton  
Styrelseledamot

---

Marcus Ulriksen  
Styrelseledamot

---

Martin Hansson  
Styrelseledamot

---

Mårten Hasslinger  
Styrelseledamot

---

Xhemile Bajrami  
Styrelseledamot

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

---

David Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 14:07

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 10.05.2024 11:25

DOCUMENT ID:

rkAMdvsMC

ENVELOPE ID:

BJaGuvIM0-rkAMdvsMC

DOCUMENT NAME:

Brf Raden, 746000-0610 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGDALENA SWIENTON swienton@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 11:31 10.05.2024 11:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/03/11) IP: 46.194.95.31
2. MARCUS ULRIKSEN marcus.ulriksen@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 12:41 10.05.2024 12:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/10/09) IP: 94.254.63.38
3. Einar Mårten Hasslinger hasslingermarten@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 17:34 10.05.2024 17:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/04/30) IP: 213.89.124.195
4. XHEMILE BAJRAMI xhumki_du@live.se	Signed Authenticated	10.05.2024 22:17 10.05.2024 22:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/12/03) IP: 193.150.214.217
5. MARTIN KJELL ROBERT HANSSON ngn.rgb.azr@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2024 12:06 12.05.2024 12:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/03/04) IP: 213.89.127.18
6. Anna Cecilia Grahn cecilia_grahn@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 11:03 13.05.2024 10:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/11/01) IP: 212.116.81.142
7. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	13.05.2024 14:07 13.05.2024 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

\* 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 Bostadsrättsföreningen Raden  
746000-0610**

## **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Raden för år 2023.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Raden för år 2023.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.05.2024 14:07

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 10.05.2024 11:25

DOCUMENT ID:  
Sy-QdvifR

ENVELOPE ID:  
HylgXuPoGA-Sy-QdvifR

DOCUMENT NAME:  
rb Raden.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	13.05.2024 14:07 13.05.2024 14:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

\* 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