



Välkommen till årsredovisningen för Brf Raden

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1935-11-30. Stadgar registrerades 2024-02-21 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 Skåne.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900

Föreningen har 96 bostadsrätter om totalt 5 256 kvm. Byggnadernas totalyta är 5256 kvm.

Styrelsens sammansättning

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

Valberedning

Stefan Bader

Firmateckning

Firman tecknas kollektivt av styrelseledamöterna, där två ledamöter i förening är behöriga att underteckna för föreningen.

Revisorer

David Walman	Revisor	Rävisor AB
--------------	---------	---------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig mellan 2024-2074.

Utförda historiska underhåll

- 2024**
- Ny tvättmaskin
 - Omlackerat entrédörrar
 - Spolning av stammar, köksavlopp
 - Inköp av åkgräsklippare. Modell: Stiga park 500w
 - OVK
 - Nya tork aggregat och fläktar i torkrummen
 - Nya entrépartier
 - Byte av fasad och ny tak och källarfönster

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	VASyd, Ragnsells och Carl F
Tele2 (Fd Comhem)	Bredband och KabelTV
SBC	Ekonomisk förvaltning
EL	E.on och Luleå Energi
Fastighetsskötsel	C R i Malmö AB
Fjärrvärme	E.on
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Skåne

Övrig verksamhetsinformation

Vi har ersatt tvättmaskinen i ett av tvättrummen eftersom den tidigare gick sönder. Dessutom har vi köpt in en ny gräsklippare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har amorterat 1 280 000 sek under 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Ett nytt avtal angående skötseln av vår fastighet har tecknats med C R i Malmö AB.

Den ekonomiska förvaltningen hanteras nu av SBC.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 106 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 105 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 976 905	3 877 476	3 798 651	3 722 804
Resultat efter fin. poster	454 220	512 629	850 762	696 382
Soliditet (%)	32	29	22	22
Yttre fond	3 826 687	3 326 687	2 826 687	2 326 687
Taxeringsvärde	66 800 000	66 800 000	66 800 000	62 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	748	732	718	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,3	96,9	99,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 643	2 886	3 130	3 330
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 643	2 886	3 130	3 330
Sparande per kvm totalyta, kr	179	183	247	218
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	28	27	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	125	127	108	110
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	58	46	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	218	212	181	179
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,08	1,71	-	-
Räntekänslighet (%)	3,53	3,94	-	-

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	88 200	-	-	88 200
Fond, yttre underhåll	3 326 687	-	1 542 780	4 869 467
Balanserat resultat	2 641 190	512 629	-1 542 780	1 611 039
Årets resultat	512 629	-512 629	454 220	454 220
Eget kapital	6 568 706	0	454 220	7 022 926

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 153 819
Årets resultat	454 220
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 542 780
Totalt	2 065 259

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	41 200
Balanseras i ny räkning	2 106 459

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	3 976 905	3 877 475
Övriga rörelseintäkter	3	65 368	92 585
Summa rörelseintäkter		4 042 273	3 970 060
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 372 408	-2 226 319
Övriga externa kostnader	9	-249 481	-304 801
Personalkostnader	10	-229 906	-224 741
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-447 228	-447 228
Summa rörelsekostnader		-3 299 023	-3 203 089
RÖRELSERESULTAT		743 250	766 970
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 365	16 776
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-302 395	-271 117
Summa finansiella poster		-289 030	-254 341
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		454 220	512 629
ÅRETS RESULTAT		454 220	512 629

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	18 922 176	19 369 404
Summa materiella anläggningstillgångar		18 922 176	19 369 404
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 922 176	19 369 404
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 057	100 878
Övriga fordringar	13	2 876 933	2 263 359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	148 393	62 704
Summa kortfristiga fordringar		3 057 383	2 426 941
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	861 284
Summa kassa och bank		0	861 284
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 057 383	3 288 225
SUMMA TILLGÅNGAR		21 979 559	22 657 629

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		88 200	88 200
Fond för yttre underhåll		4 869 467	3 326 687
Summa bundet eget kapital		4 957 667	3 414 887
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 611 039	2 641 190
Årets resultat		454 220	512 629
Summa fritt eget kapital		2 065 258	3 153 819
SUMMA EGET KAPITAL		7 022 925	6 568 706
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 610 000	5 890 000
Summa långfristiga skulder		1 610 000	5 890 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 280 000	9 280 000
Leverantörsskulder		276 731	140 127
Skatteskulder		9 443	13 103
Övriga kortfristiga skulder		0	3 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	780 459	762 449
Summa kortfristiga skulder		13 346 633	10 198 924
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 979 559	22 657 629

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	743 250	766 970
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	447 228	447 228
	1 190 478	1 214 198
Erhållen ränta	13 365	16 776
Erlagd ränta	-291 817	-280 366
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	912 026	950 608
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 243 352	-2 220 025
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	137 132	101 494
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 292 509	-1 167 924
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	9 000 000	0
Amortering av lån	-10 280 000	-1 280 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 280 000	-1 280 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 012 509	-2 447 924
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	861 284	3 309 208
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 873 794	861 284

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.

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 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 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	3 925 160	3 848 160
El	0	-879
Tvättstugeavgifter	500	500
Nycklar/lås vidarefakturerings	3 350	1 300
Påminnelseavgift	2 820	0
Pantsättningsavgift	4 300	0
Överlåtelseavgift	13 469	0
Administrativ avgift	1 715	0
Andrahandsuthyrning	25 594	28 395
Öres- och kronutjämning	-3	-1
Summa	3 976 905	3 877 475

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	44 153
Övriga intäkter	65 368	37 618
Försäkringersättning	0	10 814
Summa	65 368	92 585

Övriga intäkter: Erhållen ersättning för juristkostnader

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	199 500
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 178	21 120
Fastighetsskötsel gård enl avtal	219 616	0
Städning enligt avtal	186 038	102 633
Brandskydd	9 767	22 654
Gårdkostnader	1 365	31 216
Sophantering	3 588	0
Snöröjning/sandning	0	50 000
Serviceavtal	0	1 089
Fordon	1 225	0
Förbrukningsmaterial	5 574	8 244
Summa	428 351	436 456

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1 360
Huskropp utvändigt	13 368	0
Bostadsrättslägenheter	315	1 203
Tvättstuga	95 251	32 760
Trapphus/port/entr	0	15 000
Dörrar och lås/porttele	46 376	4 606
VVS	65 323	8 759
Värmeanläggning/undercentral	0	16 521
Elinstallationer	4 284	2 173
Tak	3 500	0
Balkonger/altaner	0	8 686
Mark/gård/utemiljö	6 658	0
Vattenskada	0	38 376
Summa	235 075	129 444

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	41 200	0
Summa	41 200	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	154 663	146 060
Uppvärmning	657 087	666 440
Vatten	333 109	303 484
Sophämtning/renhållning	39 803	77 886
Grovsopor	14 483	16 820
Summa	1 199 145	1 210 690

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	104 080	90 879
Kabel-TV	52 789	0
Bredband	155 289	206 306
Fastighetsskatt	156 480	152 544
Summa	468 638	449 729

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	4 059	0
Tele- och datakommunikation	10 363	3 403
Juridiska åtgärder	0	84 926
Inkassokostnader	5 446	180
Revisionsarvoden extern revisor	17 800	16 300
Styrelseomkostnader	5 063	0
Fritids och trivselkostnader	482	-495
Föreningskostnader	15 663	0
Förvaltningsarvode enl avtal	85 174	146 160
Överlåtelsekostnad	18 054	0
Pantsättningskostnad	8 365	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	44 239
Korttidsinventarier	45 000	0
Administration	21 299	4 327
Konsultkostnader	10 619	0
Tidningar och facklitteratur	1 537	1 537
Bostadsrätterna Sverige	0	2 000
Övriga externa kostnader	557	2 225
Summa	249 481	304 801

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	175 500	175 500
Arbetsgivaravgifter	54 406	49 241
Summa	229 906	224 741

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	302 189	271 061
Dröjsmålsränta	147	47
Kostnadsränta skatter och avgifter	59	9
Summa	302 395	271 117

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 930 186	26 930 186
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 930 186	26 930 186
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 560 782	-7 113 554
Årets avskrivning	-447 228	-447 228
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 008 010	-7 560 782
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 922 176	19 369 404
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>274 065</i>	<i>274 065</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 000 000	42 000 000
Taxeringsvärde mark	24 800 000	24 800 000
Summa	66 800 000	66 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 139	3 432
Övriga kortfristiga fordringar	0	2 259 927
Transaktionskonto	1 810 459	0
Borgo räntekonto	1 063 335	0
Summa	2 876 933	2 263 359

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 270	55 075
Förutbet försäkr premier	89 860	7 629
Förutbet kabel-TV	17 586	0
Förutbet bredband	35 677	0
Summa	148 393	62 704

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-28	2,95 %	3 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2025-06-30	1,26 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2025-09-02	3,00 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2026-07-30	1,10 %	1 890 000	2 170 000
Summa			13 890 000	15 170 000
Varav kortfristig del			12 280 000	9 280 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 490 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	14 285	13 125
Uppl kostnad Värme	87 231	93 731
Uppl kostnad Extern revisor	9 300	16 300
Uppl kostn räntor	16 662	4 310
Uppl kostn vatten	83 655	76 405
Uppl kostnad Sophämtning	2 197	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	49 100
Uppl ränta bokslut	0	1 774
Förutbet hyror/avgifter	333 624	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	320 680
Övriga uppl kostn och förutb int	0	11 524
Beräkn arvode bokslut	0	175 500
Summa	546 954	762 449

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 100 000	23 100 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Anna Cecilia Grahn
Ordförande

Einar Mårten Hasslinger
Styrelseledamot

Magdalena Swinton
Styrelseledamot

Marcus Ulriksen
Styrelseledamot

Martin Kjell Robert Hansson
Styrelseledamot

Xhemile Bajrami
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 09:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 16:43

DOCUMENT ID:

ryg4Y2uU1gx

ENVELOPE ID:

BkEYnu8kxx-ryg4Y2uU1gx

DOCUMENT NAME:

Brf Raden, 746000-0610 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARCUS ULRIKSEN marcus.ulriksen@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 19:52 23.04.2025 19:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.38
2. MAGDALENA SWIENTON swienton@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 08:41 24.04.2025 08:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.225.233
3. Anna Cecilia Grahm cecilia_grahm@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 16:14 24.04.2025 16:13	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.198
4. XHEMILE BAJRAMI xhumki_du@live.se	Signed Authenticated	24.04.2025 17:28 24.04.2025 17:27	eID Low	Swedish BankID IP: 62.109.51.234
5. MARTIN KJELL ROBERT HANSSON ngn.rgb.azr@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 19:40 24.04.2025 19:33	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.127.18
6. Einar Mårten Hasslinger hasslingermarten@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2025 11:29 26.04.2025 11:28	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.216.22
7. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	Signed Authenticated	28.04.2025 09:19 28.04.2025 09:19	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* 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 2024.

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 2024-12-31 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 2024.

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:

28.04.2025 09:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.04.2025 16:43

DOCUMENT ID:

HJHYhOLyxx

ENVELOPE ID:

rkm4K2dU1xe-HJHYhOLyxx

DOCUMENT NAME:

rb Raden.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	28.04.2025 09:20	eID	Swedish BankID
david.walman@ravisor.se	Authenticated	28.04.2025 09:19	Low	IP: 83.227.18.88

* 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