

Årsredovisning

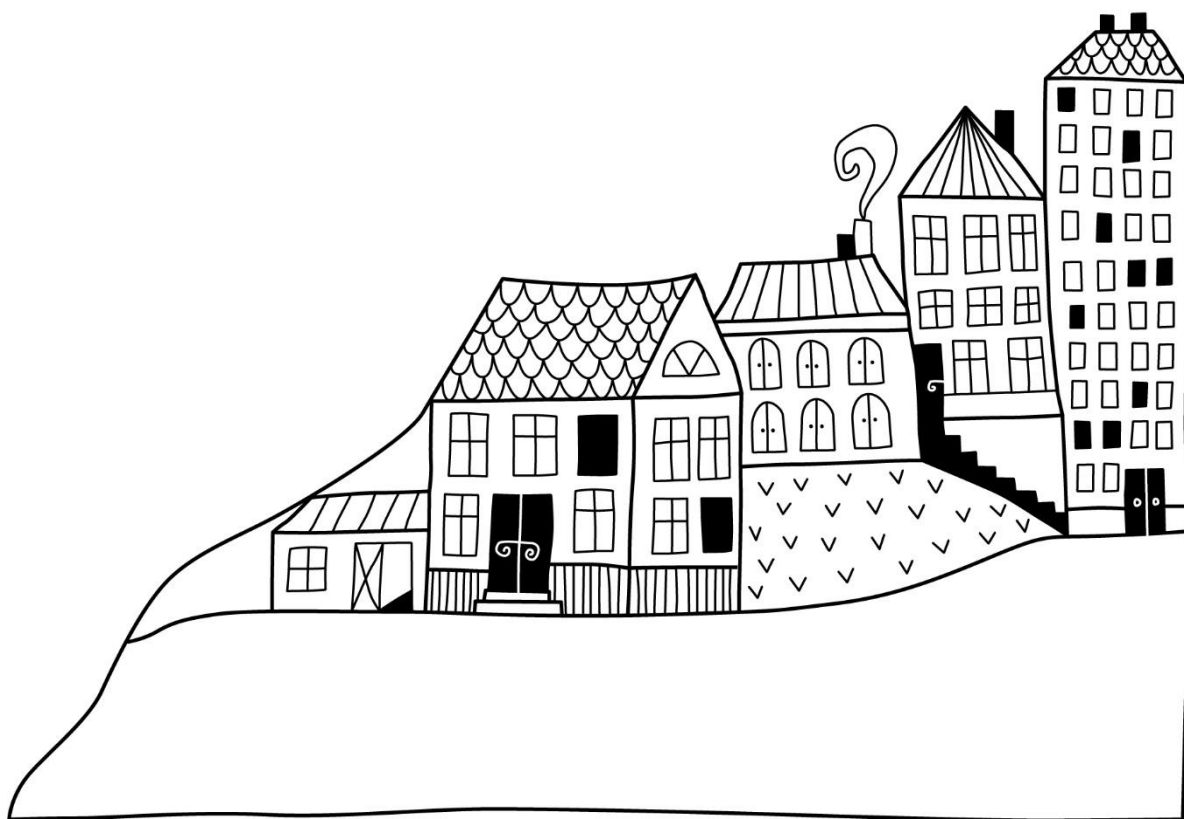
2024-01-01 – 2024-12-31

Brf Lodge
Org nr: 769636-2149



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lodge får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-04-19. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-03-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-19.

Föreningen har sitt säte i Alingsås Kommun.

Årets resultat är bättre än föregående års resultat. Intäkterna har ökat och kostnaderna har minskat något.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (se not 11).

I resultatet ingår avskrivningar med 1 130 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 524 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trollskogen 1, i Alingsås Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 45 lägenheter och en föreningslokal samt 1 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 2020. Fastigheternas adress är Stadsskogsgatan 45, 47, 49 i Alingsås.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Bostadsrätternas fastighetsförsäkring
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1,5 rum och kök	15
2 rum och kök	15
3 rum och kök	12
4 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	40

Bostäder bostadsrätt	2 640 m ²
Total bostadsarea	2 640 m ²
Lokaler hyresrätt	110 m ²
Övriga intäktsbringande ytor	50 m ²
Total lokalarea	160 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 160 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 52 tkr och planerat underhåll för 50 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 45 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 19 548 609 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 424 969 tkr (152 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Installationer	2023
Markytor	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	49 550

Planerat underhåll	År
Obligatorisk ventilationskontroll (utförs vart 3:e år)	2027
Slamsugning brunnar	2027
Spolning avloppsstammar	2027

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kent Persson	Ordförande	2025
Lisbeth Bäckman	Ledamot	2025
Lisbeth Grandin	Ledamot	2025
Mikael Alfridsson	Ledamot	2025
Barbro Strömberg	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Strömberg	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tobias Moberg Alingsås Revision AB	Auktoriserad revisor	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 59 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 59 personer.

Föreningens årsavgift höjdes med 10 % 2024-02-01 och 2024-07-01 med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 940 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Upplysning vid förlust

Föreningen har i likhet med andra relativt nybyggda föreningar stora kostnader för avskrivningar. Stora avskrivningar i kombination med rådande ränteläge leder till negativt resultat för 2024.

Kommande år kommer styrelsen omförhandla två lån. De kommer även fortsätta att se över föreningens driftkostnader. Två avgiftshöjningar genomfördes under 2024.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning* [^]	2 907	2 383	1 960	1 896	203
Resultat efter finansiella poster*	-606	-734	-795	-515	0
Soliditet %*	72	73	73	73	47
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	83	93	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1006	820	738	-	-
Driftkostnader kr/kvm	350	412	374	-	-
Energikostnad kr/kvm*	186	167	153	-	-
Sparande kr/kvm*	205	154	210	-	-
Ränta kr/kvm	372	259	150	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	11 239	11 344	11 415	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	11 920	12 032	12 107	-	-
Räntekänslighet %*	11,9	14,7	17,4	-	-

* obligatoriska nyckeltal

[^] Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	86 895 000	0	-1 310 325	-733 725
Disposition enl. årsstämmobeslut			-733 725	733 725
Reservering underhållsfond*		171 008	-171 008	
Årets resultat				-605 895
Vid årets slut	86 895 000	171 008	-2 215 058	-605 895

*Reservering underhållsfond avser beslut på stämman 2024-05-23

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 215 058
Årets resultat	-605 895
Årets fondreservering enligt underhållsplan	-424 969
Årets ianspråkande av underhållsfond	49 550
Summa	-3 196 372

Att balansera i ny räkning i kr

- 3 196 372

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 907 410	2 383 013
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 909	226 670
Summa rörelseintäkter		2 912 319	2 609 683
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-979 689	-1 153 350
Övriga externa kostnader	Not 5	-341 603	-309 070
Personalkostnader	Not 6	-24 548	-23 739
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 129 794	-1 129 794
Övriga rörelsekostnader		0	-3 630
Summa rörelsekostnader		-2 475 633	-2 619 583
Rörelseresultat		436 685	-9 900
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-100	497
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 042 481	-724 321
Summa finansiella poster		-1 042 581	-723 825
Resultat efter finansiella poster		-605 895	-733 725
Årets resultat		-605 895	-733 725



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	115 396 745	116 526 539
Summa materiella anläggningstillgångar		115 396 745	116 526 539
Summa anläggningstillgångar		115 396 745	116 526 539
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		600	34 812
Övriga fordringar		545	6 768
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	137 136	66 170
Summa kortfristiga fordringar		138 281	107 750
Kassa och bank			
Kassa och bank		668 218	395 956
Summa kassa och bank		668 218	395 956
Summa omsättningstillgångar		806 499	503 706
Summa tillgångar		116 203 244	117 030 245



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	86 895 000	86 895 000
Fond för yttre underhåll	171 008	0
Summa bundet eget kapital	87 066 008	86 895 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 215 058	-1 310 325
Årets resultat	-605 895	-733 725
Summa fritt eget kapital	-2 820 953	-2 044 050
Summa eget kapital	84 245 055	84 850 950
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	10 341 554
Summa långfristiga skulder	10 341 554	10 341 554
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	21 126 280
Leverantörsskulder	46 323	69 718
Skatteskulder	20 060	20 060
Övriga skulder	4 941	651
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	419 032
Summa kortfristiga skulder	21 616 636	21 837 741
Summa eget kapital och skulder	116 203 244	117 030 245



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Resultat efter finansiella poster	-605 895	-733 725
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 129 794	1 129 794
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	523 899	396 069
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-30 531	-68 996
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	74 390	151 749
Kassaflöde från den löpande verksamheten	567 758	478 822
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-295 496	-199 334
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-295 496	-199 334
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	272 262	279 488
Likvida medel vid årets början	395 956	116 468
Likvida medel vid årets slut	668 218	395 956
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
markanläggningar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 480 291	2 038 265
Hyror, lokaler	93 744	57 204
Hyror, p-platser	141 300	141 300
Hyror, övriga	2 750	3 350
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 500	-1 458
Rabatter	-3 000	-5 768
Vattenavgifter	174 926	127 025
Debiterad fastighetsskatt-	6 816	6 816
Övriga lokalintäkter	3 600	2 100
Övriga ersättningar	11 485	14 178
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	1
Summa nettoomsättning	2 907 410	2 383 013

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	13 720
Övriga rörelseintäkter	4 909	71 379
Försäkringsersättningar	0	141 571
Summa övriga rörelseintäkter	4 909	226 670

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-49 550	-32 560
Reparationer	-52 067	-246 184
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-10 030	-10 030
Försäkringspremier	-72 342	-53 382
Serviceavtal	-33 466	-31 777
Obligatoriska besiktningar	-5 699	-13 255
Snö- och halkbekämpning	-89 115	-119 916
Förbrukningsinventarier	-2 809	-20 746
Fordons- och maskinkostnader	-458	0
Vatten	-135 062	-128 141
Fastighetsel	-76 002	-71 829
Uppvärmning	-309 981	-268 922
Sophantering och återvinning	-131 595	-140 606
Förvaltningsarvode drift	-11 513	-16 003
Summa driftskostnader	-979 689	-1 153 350

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-226 399	-207 389
IT-kostnader	-7 734	-7 490
Arvode, yrkesrevisorer	-28 329	-23 788
Övriga förvaltningskostnader	-51 037	-3 107
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 174	-17 063
Kontorsmateriel	-2 497	-1 581
Telefon och porto	-905	-881
Medlems- och föreningsavgifter	-9 638	-6 300
Konsultarvoden	0	-30 625
Bankkostnader	-2 753	-3 539
Övriga externa kostnader	-1 138	-7 308
Summa övriga externa kostnader	-341 603	-309 070

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-19 998	-20 000
Sociala kostnader	-4 550	-3 739
Summa personalkostnader	-24 548	-23 739

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 085 897	-1 085 897
Avskrivning Markanläggningar	-43 897	-43 897
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 129 794	-1 129 794

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 042 136	-724 222
Övriga räntekostnader	-285	-99
Övriga finansiella kostnader	-60	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 042 481	-724 321

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	108 589 703	108 589 703
Mark	10 535 297	10 535 297
Markanläggning	438 969	438 969
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	119 563 969	119 563 969
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 986 217	-1 900 320
Markanläggningar	-51 213	-7 316
	-3 037 430	-1 907 636
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 085 897	-1 085 897
Årets avskrivning markanläggningar	-43 897	-43 896
	-1 129 793	-1 129 793
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 167 224	-3 037 429
Restvärde enligt plan vid årets slut	115 396 745	116 526 539
Varav		
Byggnader	104 517 589	105 603 486
Mark	10 535 297	10 535 297
Markanläggningar	343 859	387 756
Taxeringsvärden		
Bostäder	55 000 000	55 000 000
Lokaler	699 000	699 000
Totalt Taxeringsvärde	68 403 000	68 403 000
Varav byggnader	55 699 000	55 699 000
Varav mark	12 704 000	12 704 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 435	25 473
Förutbetalt förvaltningsarvode	58 825	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	749	749
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 128	39 949
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	137 136	66 170

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	31 467 834	31 763 330
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-21 126 280	-21 421 776
Långfristig skuld vid årets slut	10 341 554	10 341 554

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN	5 %	Rörligt	10 461 110,00	-10 431 221,00	29 889	0,00
SPARBANKEN	5 %	Rörligt	380 000,00	-370 000,00	10 000,00	0,00
NORDEA	4,11%	2025-04-29	0,00	10 431 221,00	52 156,00	10 379 065,00
NORDEA	3,92%	2025-06-03	0,00	10 801 221,00	54 006,00	10 747 215,00
SPARBANKEN	1,16%	2026-01-29	10 461 110,00	0,00	119 556,00	10 341 554,00
SPARBANKEN	4,11%	Rörligt	10 461 110,00	-10 431 221,00	29 889,00	0,00
Summa			31 763 330,00	0,00	295 496,00	31 467 834,00

*Senast kända räntesatser

I enlighet med tillämpade redovisningsprinciper (se not 1) redovisas lån med villkorsförändringsdag 2025 som kortfristig skuld. Föreningen har dock inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år; då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla och förlänga lånen under kommande år

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	110 106	2 148
Upplupna elkostnader	6 880	10 683
Upplupna vattenavgifter	34 740	38 703
Upplupna värmekostnader	36 040	45 881
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 750	40 660
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	12 769	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 126	197
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	207 621	187 265
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	419 032	325 537

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	32 280 000	32 280 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Datum enligt digital signering

Kent Persson

Lisbeth Grandin

Lisbeth Bäckman

Barbro Strömberg

Mikael Alfridsson

Min revisionsberättelse har avlämnats per den dag som framgår av elektronisk signatur

Tobias Moberg
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lodge
Org.nr. 769636-2149

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lodge för år 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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

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. 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 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 Lodge för år 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 betryggande 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.

Alingsås den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Moberg
Auktoriserad revisor