

Årsredovisning 2024

Brf Taklöken

769616-9460



Välkommen till årsredovisningen för Brf Taklöken

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
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-02. Stadgar registrerades 2018-10-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 700 kvm. Byggnadernas totalyta är 2700 kvm.

Styrelsens sammansättning

Simon Khouri	Ordförande
David Klingberg	Styrelseledamot
Markus Axelsson	Styrelseledamot
Pia Susanne Ringius	Styrelseledamot
Krister Karlsson	Styrelsesuppleant

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Extra föreningsstämma 2024-10-08 angående första beslut för nya stadgar.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan från Nabo som uppdaterades under 2024 som sträcker sig till 2072.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har föreningen, med hjälp av Nabo, upprättat en uppdaterad underhållsplan som alla medlemmar fått ta del av och som godkändes vid en extrastämma på våren. Inga större underhållsprojekt har genomförts under året. Under hösten anordnades en städdag där rensning av gemensamma land och planteringar samt städning av gemensamma ytor utfördes. Föreningens övernattningslägenhet har även utrustats med nya möbler och en ny avskild sänghörna så att fler gäster kan övernatta där. I slutet av året bokades en service in av alla Bosch värmepannor som genomförs i slutet av året och början på nästa.

Ekonomi

En höjning av avgifterna med 10% genomfördes från och med 1 januari 2024 för att möta ökade kostnader samt avsättning för underhåll.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 693 280	1 496 412	1 505 541	1 456 820
Resultat efter fin. poster	-191 559	-1 103 263	-463 641	-343 750
Soliditet (%)	72	72	72	72
Yttre fond	764 527	1 123 132	1 628 705	1 834 000
Taxeringsvärde	58 712 000	57 506 000	57 506 000	55 706 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	624	550	557	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,2	97,4	96,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 253	7 256	7 258	7 261
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 253	7 256	7 258	7 261
Sparande per kvm totalyta, kr	150	178	297	234
Elkostnad per kvm totalyta, kr	6	8	7	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	43	32	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	54	51	39	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,02	1,88	0,97	0,98
Räntekänslighet (%)	11,62	13,19	13,03	-

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	28 009 000	-	-	28 009 000
Upplåtelseavgifter	22 201 000	-	-	22 201 000
Fond, yttre underhåll	1 123 132	-	-358 605	764 527
Balanserat resultat	147 369	-1 103 263	358 605	-597 289
Årets resultat	-1 103 263	1 103 263	-191 559	-191 559
Eget kapital	50 377 238	0	-191 559	50 185 679

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-597 289
Årets resultat	-191 559
Totalt	-788 848
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	629 100
Balanseras i ny räkning	-1 417 948
	-788 848

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	1 693 280	1 496 412
Övriga rörelseintäkter	3	40 538	28 869
Summa rörelseintäkter		1 733 818	1 525 281
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-578 012	-1 487 509
Övriga externa kostnader	9	-87 156	-74 353
Personalkostnader	10	-75 303	-106 582
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-597 000	-597 000
Summa rörelsekostnader		-1 337 471	-2 265 444
RÖRELSERESULTAT		396 347	-740 163
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 462	4 882
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-596 368	-367 983
Summa finansiella poster		-587 906	-363 101
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-191 559	-1 103 263
ÅRETS RESULTAT		-191 559	-1 103 263

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	69 007 160	69 604 160
Summa materiella anläggningstillgångar		69 007 160	69 604 160
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 007 160	69 604 160
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 587	19 767
Övriga fordringar	13	25 896	6 167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	41 387	34 566
Summa kortfristiga fordringar		74 870	60 500
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 069 140	688 514
Summa kassa och bank		1 069 140	688 514
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 144 011	749 014
SUMMA TILLGÅNGAR		70 151 171	70 353 174

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 210 000	50 210 000
Fond för yttre underhåll		764 527	1 123 132
Summa bundet eget kapital		50 974 527	51 333 132
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-597 289	147 369
Årets resultat		-191 559	-1 103 263
Summa fritt eget kapital		-788 848	-955 894
SUMMA EGET KAPITAL		50 185 679	50 377 238
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	19 582 710	19 589 902
Leverantörsskulder		32 949	40 894
Skatteskulder		17 693	13 163
Övriga kortfristiga skulder		14 454	16 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	317 686	315 139
Summa kortfristiga skulder		19 965 492	19 975 936
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 151 171	70 353 174

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	396 347	-740 163
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	597 000	597 000
	993 347	-143 163
Erhållen ränta	8 462	4 882
Erlagd ränta	-593 497	-333 242
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	408 312	-471 522
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 370	1 937
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 123	111 827
Kassaflöde från den löpande verksamheten	387 819	-357 758
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-7 192	-7 192
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-7 192	-7 192
ÅRETS KASSAFLÖDE	380 627	-364 950
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	688 514	1 053 464
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 069 140	688 514

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Taklöken 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 och vatten.

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	0,87 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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.

Fastighetsavgiften är 0,75 procent av fastighetens taxeringsvärde för 2024, men aldrig mer än 9 525 kronor per bostadsbyggnad.

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	1 503 588	1 366 812
Hysesintäkter, p-platser	6 720	6 720
Kabel-TV/Bredband	62 208	62 208
Vatten	119 866	56 577
El	898	4 095
Summa	1 693 280	1 496 412

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	525	600
Övernattnings-/gästlägenhet	38 750	28 150
Påminnelseavgift	240	120
Administrativ avgift	116	0
Öres- och kronutjämning	-20	-1
Övriga rörelseintäkter	927	0
Summa	40 538	28 869

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	35 500	0
Trädgårdsarbete	9 010	17 500
Snöskottning	24 625	24 250
Övrigt	2 100	2 100
Summa	71 235	43 850

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	6 422
Värme	17 038	0
Ventilation	17 875	0
El	5 519	10 059
Fönster	7 585	4 330
Summa	48 017	20 811

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	0	72 098
Fasader	0	915 969
Summa	0	988 067

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	17 505	20 976
Vatten	126 974	116 534
Summa	144 479	137 511

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	68 149	58 238
Bredband/Kabeltv	62 350	62 332
Arvode teknisk förvaltning	2 552	0
Fastighetsskatt	181 230	176 700
Summa	314 281	297 270

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	23 779	5 380
Övriga förvaltningskostnader	12 543	19 712
Revisionsarvoden	16 250	15 625
Ekonomisk förvaltning	34 584	33 636
Summa	87 156	74 353

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	82 151
Sociala avgifter	18 003	24 431
Summa	75 303	106 582

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	596 299	367 788
Övriga räntekostnader	69	195
Summa	596 368	367 983

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 190 752	75 190 752
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	75 190 752	75 190 752
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 586 592	-4 989 592
Årets avskrivning	-597 000	-597 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 183 592	-5 586 592
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 007 160	69 604 160
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 000 000</i>	<i>17 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 786 000	37 201 000
Taxeringsvärde mark	20 926 000	20 305 000
Summa	58 712 000	57 506 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 023	6 167
Övriga fordringar	15 058	0
Övriga kortfristiga fordringar	2 815	0
Summa	25 896	6 167

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 201	10 131
Försäkringspremier	23 920	20 309
Förvaltning	4 266	4 126
Summa	41 387	34 566

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-04-30	3,26 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2025-06-03	2,96 %	5 832 500	5 832 500
Stadshypotek	2025-06-02	2,96 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2025-01-31	3,35 %	692 210	699 402
Stadshypotek	2025-04-30	3,26 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2025-06-03	2,96 %	2 058 000	2 058 000
Summa			19 582 710	19 589 902
Varav kortfristig del			19 582 710	19 589 902

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 546 750 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	529	361
El	1 962	3 341
Utgiftsräntor	74 328	71 457
Vatten	11 540	19 230
Löner	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 004	16 496
Förutbetalda avgifter/hyror	138 023	135 754
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
Summa	317 686	315 139

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 040 000	24 040 000

Underskrifter

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

Göteborg

David Klingberg
Styrelseledamot

Markus Axelsson
Styrelseledamot

Pia Susanne Ringius
Styrelseledamot

Simon Khouiri
Ordförande

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

Revisorsringen Sverige AB
Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 19:49

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.05.2025 09:48

DOCUMENT ID:

r1GkCP7ybll

ENVELOPE ID:

S1gyAv7JWeg-r1GkCP7ybll

DOCUMENT NAME:

Brf Taklöken, 769616-9460 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID KLINGBERG deekayman@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 10:35 12.05.2025 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.83.5
2. Pia Susanne Ringius piasus50@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 16:59 12.05.2025 12:56	eID Low	Swedish BankID IP: 88.131.7.244
3. Simon Khouri citybilvard@aol.se	 Signed Authenticated	12.05.2025 17:33 12.05.2025 17:32	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.211
4. Markus Axelsson markus@tigerton.se	 Signed Authenticated	12.05.2025 19:32 12.05.2025 19:31	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.34.158
5. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	 Signed Authenticated	12.05.2025 19:49 12.05.2025 19:44	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.225.77

* 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 Taklöken

Organisationsnummer 769616-9460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Taklöken för räkenskapsåret 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 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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 revisionsd 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 revisions-bevisen, 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 Taklöken för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 betryggande 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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.

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 19:43

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.05.2025 09:48

DOCUMENT ID:

ryEyRPXy-xx

ENVELOPE ID:

B11Rv71bge-ryEyRPXy-xx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Taklöken 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	 Signed	12.05.2025 19:43	eID	Swedish BankID
kjell.eriksson@revisorsringen.se	Authenticated	12.05.2025 19:43	Low	IP: 185.205.225.77

* 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