

Årsredovisning

för

Brf Röamöllan

769606-0974

Räkenskapsåret

2024

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Römöllan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-11. Nuvarande stadgar registrerades 2017-08-16.

Föreningen har tre lån hos Swedbank. Föreningen gör ingen planerad amortering, se noter.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Rolf Olsson	Ordförande	2025
Michael Hansen	Styrelseledamot	2025
Martin Berggren	Styrelseledamot	2025

Styrelsesuppleanter		
Jamileh Maghsadi		2025
Otto Schippert		2025

Valberedning
Styrelsen

Revisor		
Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor, Revisionstjänst Syd AB		2025

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

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

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar Skåne. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Snickaren 17
Byggår:	1944
Antal lägenheter:	18 lägenheter
Bostadsyta: BOA:	1 067 kvm
Lokalyta:	29 kvm

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Snickaren GA:1. Föreningens andel är 47,4%. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor inom området.

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Tele2	Kabel tv

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan och avsättningen för verksamhetsåret är 200 000kr.

Tidigare utfört underhåll och årets

Underhållsspolning	2023
Installation av fiber	2023
Installation FV-central	2021
Målning av sockel samt yttre belysning	2020
Målning av gemensamma utrymme	2017/2018
Målning av badrumsfönster	2016
Underhållsspolning	2015
Fönsterbyte	2008
Fasadputsning	2007
Rörstambyte	1993/1994
Elstambyte	1993/1994

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Årets resultat blev 54 848kr (fg år 23 321kr). Föreningen har ett positivt kassaflöde.

Det har inte gjorts några större arbete på eller i fastigheten under året, bara årliga reparationer och underhåll.

Styrelsen har under året tagit beslut att byta förvaltare från PART Fastighetsförvaltning AB till Recellent. Detta byte träder i kraft 1 januari 2025.

PART Fastighetsförvaltning AB kommer fortsatt att hyra lokalen hos föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	21
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	21

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 187	1 165	1 161	1 150
Resultat efter finansiella poster	55	23	176	-11
Soliditet (%)	58	58	57	57
Driftkostnader* kr/kvm	564	531	568	546
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	182	182	176	200
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	991	972	967	962
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 574	7 574	7 574	7 574
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 780	7 780	7 780	7 780
Sparande per kvm (kr/kvm)	216	281	319	277
Räntekänslighet (%)	8	8	8	8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	280	256	265	270
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88	85	86	85

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 242 940	36 877	1 159 960	-536 234	23 321	11 926 864
Disposition av föregående års resultat:				23 321	-23 321	0
Avsättning underhållsfond			200 000	-200 000		0
Årets resultat					54 848	54 848
Belopp vid årets utgång	11 242 940	36 877	1 359 960	-712 913	54 848	11 981 712

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust -512 914
årets vinst 54 849

-458 065

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll

200 000

ianspråktagande av fond för yttre underhåll

0

i ny räkning överföres

-658 065

-458 065

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 187 412	1 165 184
Övriga rörelseintäkter		18 993	68 600
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 206 405	1 233 784
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-750 436	-877 450
Personalkostnader		-33 403	-35 566
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-181 866	-177 616
Summa rörelsekostnader		-965 705	-1 090 632
Rörelseresultat		240 700	143 152
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		119 908	99 163
Räntekostnader och liknande resultatposter		-305 759	-218 994
Summa finansiella poster		-185 851	-119 831
Resultat efter finansiella poster		54 849	23 321
Resultat före skatt		54 849	23 321
Årets resultat		54 849	23 321

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	16 520 907	16 694 417
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	29 249	37 606
Summa materiella anläggningstillgångar		16 550 156	16 732 023
Summa anläggningstillgångar		16 550 156	16 732 023
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 664	244 084
Övriga fordringar		45 248	43 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 563	62 314
Summa kortfristiga fordringar		126 475	350 082
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 844 803	3 644 208
Summa kassa och bank		3 844 803	3 644 208
Summa omsättningstillgångar		3 971 278	3 994 290
SUMMA TILLGÅNGAR		20 521 434	20 726 313

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 242 940	11 242 940
Upplåtelseavgifter		36 877	36 877
Fond för yttre underhåll		1 359 960	1 159 960
Summa bundet eget kapital		12 639 777	12 439 777
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-712 914	-536 235
Årets resultat		54 849	23 321
Summa fritt eget kapital		-658 065	-512 914
Summa eget kapital		11 981 712	11 926 863
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut	7	0	3 000 000
Summa långfristiga skulder		0	3 000 000
Kortfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		8 301 101	5 301 101
Förskott från kunder		23	4
Leverantörsskulder		72 709	61 759
Skatteskulder		60 262	58 264
Övriga skulder		0	13 866
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		105 627	364 456
Summa kortfristiga skulder		8 539 722	5 799 450
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 521 434	20 726 313

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	54 849	23 321
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	181 866	177 616
Betald skatt	28 936	-40 866
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	265 651	160 071

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	226 420	-16 431
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 249	-35 097
Förändring av leverantörsskulder	10 950	-9 494
Förändring av kortfristiga skulder	-301 177	-19 890
Kassaflöde från den löpande verksamheten	200 595	79 159

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-41 784
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-41 784

Årets kassaflöde	200 595	37 375
-------------------------	----------------	---------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	3 644 208	3 606 833
Likvida medel vid årets slut	3 844 803	3 644 208

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Torktumlare	5 år
Fönster	20 år

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 057 386	1 037 313
Hyror bostäder	91 449	89 451
Hyror lokal	38 523	38 342
Påminnelse- och aviavgifter	54	78
	1 187 412	1 165 184

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, tv

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Underhåll	0	106 875
Reparationer	101 598	158 972
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	30 500	29 762
Försäkringspremier	20 662	22 275
Trädgårdsskötsel	11 435	0
Kabel- och digital TV	32 634	25 484
Snö- och halkbekämpning	2 772	3 701
Övriga fastighetskostnader	719	0
Fastighetsskötsel och förvaltning	163 080	163 080
Vatten	67 728	53 508
Fastighetsel	54 929	55 329
Uppvärmning	183 927	171 649
Sophantering och återvinning	60 538	66 432
Ersättning till revisor	15 500	15 063
Årsstämma	0	1 326
Bankkostnader	2 700	3 195
Övriga förvaltningsskostnader	1 714	800
	750 436	877 451

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 914 289	18 914 289
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 914 289	18 914 289
Ingående avskrivningar	-2 219 872	-2 046 434
Årets avskrivningar	-173 509	-173 438
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 393 381	-2 219 872
Utgående redovisat värde	16 520 908	16 694 417

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 784	0
Inköp		41 784
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 784	41 784
Ingående avskrivningar	-4 178	
Årets avskrivningar	-8 357	-4 178
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 535	-4 178
Utgående redovisat värde	29 249	37 606

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 301 101 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen		3 000 000
		3 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 301 101	5 301 101
	8 301 101	5 301 101

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek 285.916.376-4	3,716	2025-03-28	2 301 101	2 301 101
Swedbank Hypotek 285.949.038-1	3,210	2025-03-28	3 000 000	3 000 000
Swedbank Hypotek 285.949.041-5	1,930	2025-12-22	3 000 000	3 000 000
			8 301 101	8 301 101

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ingen avgiftshöjning 1 januari 2025
Ny förvaltare från 1 januari 2025, Rexcellent

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 946 650	12 946 650
	12 946 650	12 946 650

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Rolf Olsson
Ordförande

Martin Berggren

Michael Hansen

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Röamöllan

Org.nr 769606-0974

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Röamöllan för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 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

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 Römöllan för räkenskapsåret 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.

Enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 4 februari 2025



Brf Röamöllan 240101-241231.pdf
(182478 byte)
SHA-512: cb8ad96dc992a073861a58da9630a6d1ce103
efcd273e0b23ecd2de93c32f995349ac454fc2010e799
12980cc88f7f1abe54196b6d06f36c6a941d78baa725e



RB Brf Röamöllan 240101-241231.pdf
(100035 byte)
SHA-512: 8717db4a32095b24dd68eab596b50b5625678
07c023fe3fa77602ff17d103f80aaba1111ce5c861a6b1
e95aa3b2957bf6711e166dc0bfc167e0ed88ec2d590f6

Underskrifter

2025-01-31 08:42:58 (CET)

**Rolf Olsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-01 15:48:38 (CET)

**Carl Martin Anders Berggren**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-03 09:35:16 (CET)

**Michael Hansen**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-04 08:38:00 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**Årsredovisning 2024**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
932c6eb60910818b112e7e770d1ced101b5402ed3aa533c8d7c3c17a516c98c2918616e096c52a3e379a208216021de24f3428c11a39f34b2db37a68389e8ce7

**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.