

Årsredovisning 2024

Brf Brobyggaren nr 7

716420-2090



Välkommen till årsredovisningen för Brf Brobyggaren nr 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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. 4
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. 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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brobyggaren 7	1988	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1932

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 2 992 kvm och 2 lokaler om 69 kvm. Byggnadernas totalyta är 3061 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Dahlberg	Ordförande
Andreas Wester	Styrelseledamot tom sep 2024
Anita Johansson	Styrelseledamot
Lars Gunnar Unell	Styrelseledamot
Per Arne Bäcker	Styrelseledamot
Per Erik Larsson	Suppleant

Valberedning

Richard Engstrand, Lena Bäcker

Firmateckning

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

Revisorer

Mats Kärsrud Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Avtal med leverantörer

Bokningssystem	Din Box Sverige
Bredband	Telenor Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Ellevio
Fastighetsservice	LS Fast
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hisservice	Trygga Hiss AB
Sophämtning	Stockholm Vatten
Städning allmänna utrymmen	Städicus

Övrig verksamhetsinformation

Under verksamhetsåret 2024 har föreningen genomfört ca 15 fönsterrenoveringar för ca 120 000 kr.

Porten i entrén har försetts med nya specialgjorda gångjärn för att försöka räta ut det bågnade dörrbladet och dessutom har två av medlemmarna på egen hand justerat lägen för dörrbladen.

Samtliga avloppsstammar högtrycksspolades under våren 2024.

Tak, väggar och golv i källaren har spacklats och målats. I samband med målning av tak mm behövde vissa medlemmar flytta innehåll i sina förråd till provisoriska förråd som hyrdes in. 10 m3 container hyrdes då in för att medlemmarna på ett enkelt sätt kunna bli av med skräp.

Vidare gjordes en asbestsanering av rörisolering i källaren under hösten.

Styrelsen beslutade om att inhandla nya brandsläckare då de äldre behövde bytas ut. Även ett nytt styrsystem för utomhusbelysning har installerats.

Hemsidan "Brobyggaren7.se" har sagts upp och ny hemsida finns nu på NABOs hemsida.

Föreningen har haft två gemensamma städkvällar med stor uppslutning av många medlemmar.

Andreas Wester lämnade föreningen under hösten 2024 och avgick därmed ur styrelsen. Ingen ersättare utsågs för resten av året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 5 % från 1 februari 2024.

Lånen under år 2024 uppgår till 3910 kr per kvm. Föreningens lån (totalt 11,7 milj kr) är uppdelade i fyra delar varav två lån är bundna till en ränta på 3,47 % (6, 7 milj kr) och resterande två lån (5 milj kr) har rörlig ränta. Den rörliga räntan uppgick till 3,07 % den 31 dec 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Avtal för hemsidan via Webforum har sagts upp och nytt avtal om föreningens hemsida har tecknats med Nabo. Den hittas via NABOs hemsida.

Övriga uppgifter

Föreningen har bl a två lokaler uthyrda till Nordstrands Elektriska AB. I fastigheten finns ett övernattningsrum i källaren för uthyrning till medlemmar. Hyran är 150 kr per natt. Under året har 27 nätter varit uthyrda med en sammanlagd intäkt på 4050 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 59 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	-	1 873	1 736	1 734
Resultat efter fin. poster	-254	80	-180	300
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	400	200	85	85
Taxeringsvärde	161 558	161 558	161 558	122 397
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	606	580	538	538
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,3	92,0	92,6	92,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 910	3 910	3 910	4 044
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 822	3 822	3 822	3 953
Sparande per kvm totalyta, kr	20	86	41	159
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	16	23	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	170	143	129	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	27	22	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	214	186	174	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,84	1,63	0,72	0,48
Räntekänslighet (%)	6,45	6,74	7,27	7,52

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

Föreningen redovisar ett negativt resultat efter finansiella poster på 254 tkr. Kostnaderna för fjärrvärme, vatten, sophämtning och framför allt räntor har ökat under år 2024. Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Inför år 2025 har ytterligare höjning av avgifterna beslutats (2 %). Den rörliga räntan för kommande period blir dessutom lägre än för år 2024.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	26 563	-	-	26 563
Upplåtelseavgifter	4 238	-	-	4 238
Fond, yttre underhåll	200	-	200	400
Uppskrivningsfond	187	-	-	187
Balanserat resultat	-2 206	80	-200	-2 326
Årets resultat	80	-80	-254	-254
Eget kapital	29 062	0	-254	28 808

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-2 326
Årets resultat	-254
Totalt	-2 580
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	200
Att från yttre fond i anspråk ta	-135
Balanseras i ny räkning	-2 645
	-2 580

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	1 965	1 873
Övriga rörelseintäkter	3	0	14
Summa rörelseintäkter		1 965	1 887
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 412	-1 255
Övriga externa kostnader	9	-90	-87
Personalkostnader	10	-94	-97
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-181	-182
Summa rörelsekostnader		-1 778	-1 621
RÖRELSERESULTAT		188	266
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-450	-191
Summa finansiella poster		-442	-186
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-254	80
ÅRETS RESULTAT		-254	80

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	39 965	40 135
Maskiner och inventarier	13	31	10
Summa materiella anläggningstillgångar		39 996	40 145
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 996	40 145
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34	33
Övriga fordringar	14	2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	45	46
Summa kortfristiga fordringar		81	81
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 024	1 003
Summa kassa och bank		1 024	1 003
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 105	1 084
SUMMA TILLGÅNGAR		41 101	41 229

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 801	30 801
Uppskrivningsfond		187	187
Fond för yttre underhåll		400	200
Summa bundet eget kapital		31 388	31 188
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 326	-2 206
Årets resultat		-254	80
Summa fritt eget kapital		-2 580	-2 126
SUMMA EGET KAPITAL		28 808	29 062
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	6 700
Summa långfristiga skulder		0	6 700
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	11 700	5 000
Leverantörsskulder		189	59
Skatteskulder		8	7
Övriga kortfristiga skulder		-4	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	401	400
Summa kortfristiga skulder		12 294	5 467
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 101	41 229

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	188	266
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	181	182
	368	448
Erhållen ränta	8	4
Erlagd ränta	-440	-187
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-64	265
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	0	2
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	117	24
Kassaflöde från den löpande verksamheten	53	292
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-32	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-32	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	21	292
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 003	712
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 024	1 003

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brobyggaren nr 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	20 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 765	1 688
Hysesintäkter, lokaler	137	131
Kabel-TV/Bredband	49	48
Intäktsreduktion	-2	0
Övriga intäkter	16	7
Summa	1 965	1 873

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	0	11
Övriga rörelseintäkter	0	2
Summa	0	14

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1	1
Städning	36	35
Besiktning och service	7	11
Brandskydd	22	0
Trädgårdsarbete	4	14
Summa	71	61

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	8	15
Tvättstuga	2	8
Källarutrymmen	7	6
Dörrar och lås/porttele	25	1
VA	33	8
El	11	126
Hissar	32	6
Tak	7	42
Fönster	121	137
Försäkringsärende/vattenskada	3	0
Summa	248	350

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Källarutrymmen	116	0
Dörrar och lås/porttele	19	0
Summa	135	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	42	49
Uppvärmning	521	439
Vatten	91	83
Sophämtning	69	45
Summa	723	616

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	44	41
Kabel-TV	8	8
Bredband	47	47
Teknisk förvaltning	58	55
Fastighetsskatt	79	78
Summa	236	228

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1	0
Övriga förvaltningskostnader	14	16
Trivselåtgärder	16	14
Ekonomisk förvaltning	47	46
Serv.avg branschorg.	6	6
Bankkostnader	6	6
Summa	90	87

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	78	79
Sociala avgifter	16	18
Summa	94	97

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	450	191
Summa	450	191

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 331	42 331
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 331	42 331
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 196	-2 027
Årets avskrivning	-170	-170
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 366	-2 196
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 965	40 135
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 363</i>	<i>25 363</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 607	41 607
Taxeringsvärde mark	119 951	119 951
Summa	161 558	161 558

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	189	189
Inköp	32	0
Utgående anskaffningsvärde	221	189
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-179	-167
Avskrivningar	-11	-12
Utgående avskrivning	-190	-179
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31	10

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2	1
Övriga fordringar	0	0
Summa	2	2

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	6
Försäkringspremier	11	10
Kabel-TV	2	2
Bredband	12	12
Förvaltning	18	16
Summa	45	46

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2024-12-28	4,54 %	4 000	4 000
SEB	2025-12-28	3,47 %	4 000	4 000
SEB	2025-12-28	3,47 %	2 700	2 700
SEB	2025-01-28	4,60 %	1 000	1 000
Summa			11 700	11 700
Varav kortfristig del			11 700	5 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 700 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	12
Städning	3	3
El	4	4
Uppvärmning	65	76
Vatten	4	14
Löner	79	79
Sociala avgifter	25	25
Utgiftsräntor	18	9
Förutbetalda avgifter/hyror	187	179
Summa	401	400

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 100	14 100

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Björn Dahlberg
Ordförande

Anita Johansson
Styrelseledamot

Lars Gunnar Unell
Styrelseledamot

Per Arne Bäcker
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Mats Kärsrud
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2025 13:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 14.03.2025 13:22

DOCUMENT ID:

ByZRuyj-2Jg

ENVELOPE ID:

rJCOKj-3Jg-ByZRuyj-2Jg

DOCUMENT NAME:

Brf Brobyggaren nr 7, 716420-2090 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Lennart Dahlberg bjorn.dahlberg@gmail.com	 Signed Authenticated	14.03.2025 15:32 14.03.2025 15:28	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.75.182
2. Lars Gunnar Unell lars.unell@outlook.com	 Signed Authenticated	14.03.2025 17:32 14.03.2025 17:31	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.79.247
3. ANITA JOHANSSON anita.johansson59@gmail.com	 Signed Authenticated	16.03.2025 08:45 16.03.2025 08:44	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.78.90
4. Per Arne Bäcker uncle@hotmail.se	 Signed Authenticated	17.03.2025 13:00 17.03.2025 12:59	eID Low	Swedish BankID IP: 84.17.209.149
5. MATS ANDERS KÄRSRUD mats.karsrud@sveaekonomi.se	 Signed Authenticated	17.03.2025 13:58 17.03.2025 13:57	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.76.132

* 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 Brobyggaren nr 7, organisationsnummer 716420-2090

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning 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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den

25/2-25



Mats Kärsrud



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2025 15:19

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 14.03.2025 13:22

DOCUMENT ID:

rk700kiWhke

ENVELOPE ID:

BylR_ki-n1e-rk700kiWhke

DOCUMENT NAME:

250220_53072.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS ANDERS KÄRSRUD	 Signed	17.03.2025 15:19	eID	Swedish BankID
mats.karsrud@sveaekonomi.se	Authenticated	17.03.2025 15:19	Low	IP: 85.230.76.132

* 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