

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Brytstugan 1

769629-9200

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Brytstugan 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 17 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Helsingborg den 29 maj 2026

Elisabeth Persson



Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Brytstugan 1

769629-9200

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brytstugan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Brytstugan 1 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-04-17.

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

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Fastigheten Strimman 1 har hälften av andelarna i Strimman GA:1 som innehåller ett parkeringshus samt utvändiga ytor. För gemensamhetsanläggningens uppförande, drift och skötsel svarar Strimmans samfällighetsförening.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Strimman 1 som uppfördes 2016. Fastigheten består av två byggnader med 40 lägenheter samt ett miljörum. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Linbastagatan 9 och 11, Helsingborg

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

antal	rok	yta m ²
10	1	45
20	2	60-62
10	3	80

Total bostadsyta uppgår till 2 470 m².

Bilplatser

I Strimmans samfällighetsförening finns möjlighet att hyra bilplats.

Gemensamma utrymmen

I gemensamma utrymmen i husen finns lägenhetsförråd, barnvagns/rullstolsförråd, teknikrum, städrum och lägenhetsförråd.

Uteplats

I Strimmans samfällighetsförening finns gemensamma utvändiga ytor.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till 2049. Detta tillsammans med upprättandet av föreningens budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen sköter föreningen själva och den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Övriga avtal av väsentlig art

Avgifter för hushållsel, varmvatten, värme och kallvatten fördelas på lägenheterna efter förbrukning och aviseras respektive bostadsrättshavare.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 56 medlemmar.

Upplåtelser och överlåtelser

40 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110). Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelse och övriga funktionärer

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2025-05-18:

Elisabeth Persson	Ordförande
Cecilia Hansson	Ledamot
Roland Thörnblom	Ledamot
Rolf Svensson	Ledamot
Danuta Johansson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisor

Jonas T Bernerson	Auktoriserad revisor
Viktor Friberg	Suppleant, Auktoriserad revisor

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 461	2 357	1 939	1 570
Resultat efter finansiella poster	-907	-202	-698	-185
Soliditet (%)	57,30	57,71	57,21	57,83
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	996	954	785	636
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,46	94,85	95,80	97,90
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 522	14 551	14 620	14 649
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 522	14 551	14 620	14 649
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,26	3,11	2,95	0,90
Sparande per kvm (kr/kvm)	140	146	-20	181
Räntekänslighet (%)	14,58	15,25	18,63	23,04
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	210	181	180	171
Driftkostnader (kr/kvm)	316	298	323	276

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har gjort det underhåll som krävs för att hålla fastigheten i fullgott skick.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 490 000	1 473 600	-3 204 040	-202 051	49 557 509
Disposition av föregående års resultat:		300 000	-502 051	202 051	0
Årets resultat				-906 757	-906 757
Belopp vid årets utgång	51 490 000	1 773 600	-3 706 091	-906 757	48 650 752

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp motsvarande minst två prisbasbelopp enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 706 091
årets förlust	-906 757
	-4 612 848
behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	300 000
i ny räkning överföres	-4 912 848
	-4 612 848

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt

kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 460 745	2 357 288
Övriga intäkter	3	13 409	127 952
		2 474 154	2 485 240
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-883 092	-838 623
Administrationskostnader	5	-118 509	-106 059
Löner och ersättningar	6	-58 070	-43 030
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 150 259	-577 839
		-2 209 930	-1 565 551
Rörelseresultat		264 224	919 689
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	77
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 170 999	-1 121 817
		-1 170 981	-1 121 740
Resultat efter finansiella poster		-906 757	-202 051
Årets resultat		-906 757	-202 051

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	72 107 298	73 257 557
		72 107 298	73 257 557
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i Strimmans Samfällighet	8	10 598 290	10 598 290
		10 598 290	10 598 290
Summa anläggningstillgångar		82 705 588	83 855 847
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	1 433
Övriga fordringar		335	36 862
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		132 929	138 573
		133 264	176 868
<i>Kassa och bank</i>		2 063 992	1 845 989
Summa omsättningstillgångar		2 197 256	2 022 858
SUMMA TILLGÅNGAR		84 902 844	85 878 705

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		51 490 000	51 490 000
Fond för yttre underhåll		1 773 600	1 473 600
		53 263 600	52 963 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 706 091	-3 204 040
Årets resultat		-906 757	-202 051
		-4 612 849	-3 406 091
Summa eget kapital		48 650 751	49 557 509
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	11 633 771	12 121 817
Summa långfristiga skulder		11 633 771	12 121 817
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	24 234 505	23 819 195
Leverantörsskulder		54 146	63 647
Övriga skulder		3 218	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	326 453	316 537
Summa kortfristiga skulder		24 618 322	24 199 379
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 902 844	85 878 705

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-906 757	-202 051
Justeringar för avskrivningar		1 150 259	577 839
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		243 502	375 788
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		43 604	258 823
Förändring av leverantörsskulder		-9 501	-429 782
Förändring av kortfristiga skulder		13 134	-293 932
Kassaflöde från den löpande verksamheten		290 739	-89 103
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-72 736	-169 862
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-72 736	-169 862
Årets kassaflöde		218 003	-258 965
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 845 989	2 104 954
Likvida medel vid årets slut		2 063 992	1 845 989

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har inga poster räknats om.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Komponent	År
Stommar och grund	120
VA, Värme och el inkl stammar	50
Fasad	40
Balkonger	50
Tak	30
Fönster	50
Hissar	20
Lägenhetsdörrar	30
Ventilation	25
Styr och övervakning	25

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificeras, förutom kassamedel, disponibla 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

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.

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

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 dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens 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.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 4 Fastighetskostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 034 840	1 937 880
Förbrukningsavgifter	425 905	419 408
	2 460 745	2 357 288

Avgifter för hushållsel, varmvatten, värme och kallvatten fördelas på lägenheterna efter förbrukning och aviseras respektive bostadsrättshavare.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	2 903	2 866
Pantsättningsavgift	1 161	3 390
Ersättning vattenskada	0	118 451
Återbäring Länsförsäkringar	5 740	2 281
Försäljning el	831	895
Övriga intäkter	2 774	69
	13 409	127 952

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	282 156	220 694
Värme	134 746	132 861
Vatten	101 063	94 082
Renhållning	22 071	24 245
Försäkring	51 268	44 038
Förbrukningsmaterial	0	235
Fastighetsskötsel	0	93 460
Serviceavtal	90 820	57 721
Städning	20 076	14 263
Övriga fastighetskostnader	20 410	44 707
Internet	10 303	8 876
Samfälligheten	48 000	
	780 913	735 182
Reparationer och underhåll	102 179	103 441
	883 092	838 623

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	63 372	60 888
Revision	20 375	22 250
Övriga förvaltningskostnader	34 762	22 921
	118 509	106 059

Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Löner fastighetsskötsel	15 000	0
Arbetsgivaravgifter	8 070	8 030
	58 070	43 030

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 311 710	77 311 710
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 311 710	77 311 710
Ingående avskrivningar	-4 054 153	-3 476 314
Årets avskrivningar	-1 150 259	-577 839
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 204 412	-4 054 153
Utgående redovisat värde	72 107 298	73 257 557
Taxeringsvärden byggnader	48 287 000	44 531 000
Taxeringsvärden mark	8 000 000	7 400 000
	56 287 000	51 931 000

Not 8 Andelar i intresseföretag

Andelar i Strimmans samfällighetsförening

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början 40/80 av totalt 21 376 580 kr	10 688 920	10 688 920
Ackumulerad återbetalning av insatskapital	-90 000	-90 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 598 920	10 598 920
Utgående redovisat värde	10 598 920	10 598 920

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SBAB 92548386910 (30810708)	2,87	2027-01-14	11 694 379	11 754 987
SBAB 92458386902 (30810686)	4,12	2026-11-17	12 121 817	12 121 817
SBAB 92548386929 (30810716)	2,84	2026-02-16	12 052 080	12 064 208
			35 868 276	35 941 012
Kortfristig del av långfristig skuld			24 234 505	23 819 195

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 72 736 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader	121 573	119 072
Förutbetalda årsavgifter och andra intäkter	204 880	197 465
	326 453	316 537

Not Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastigheten Strimman 1	36 560 000	36 560 000
	36 560 000	36 560 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-05-04

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Elisabeth Persson
Ordförande

Roland Thörnblom

Cecilia Hansson

Rolf Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen

Brytstugan 1 Org.nr. 769629-9200

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brytstugan 1 för år 2025.

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 2025 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 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. Risker 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, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Brytstugan 1 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 fortlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utförd 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, 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.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor