



Årsredovisning

Räkenskapsåret 2024

Brf Broskskivlingen

Org. nr. 764500-0873



Styrelsen för Brf Broskskivlingen 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 framja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för att nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningens eget kapital är förbrukat men det finns ett övertvärde i byggnaden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Borås kommun, Västra Götalands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammanställning

Lars Andreasson	ledamot, ordförande
Rudolf Mattson	ledamot
Milla Jokinen	ledamot
Eva Ellmark	Suppleant
Arthur Kozak	extern revisor

Under verksamhetsåret har föreningen haft 3 st protokollförda styrelsemöten

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-12-13 och kungjordes 2019-12-17.

Fastighet och byggnader

Brf Broskskivlingen äger fastigheten Broskskivlingen 1, ett flerbostadshus med 20 st bostadsrättslägenheter. Föreningen har inga lokaler. Föreningen har också 8 st garage och 10 p-platser samtliga med el.

Taxeringsvärdet är 16 111 000 kr varav byggnad 11 111 000 kr och mark 5 000 000 kr.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
2	1 rum och kök	104,0
<u>18</u>	2 rum och kök	<u>1 114,5</u>
20 st		1 218,5

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Under 2024 uppdaterades underhållsplanen från 2011. Avsättning till yttre underhållsfond görs enligt den uppdaterade plan från 2024. Underhållsplanen är 50 årig och stäcker sig över år 2024-2074.

Under åren har normalt löpande underhåll genomförts på fastigheten. Årets underhållskostnader uppgår till ca 169 tkr (fg år 151 tkr) och avser diverse mindre underhållsposter.

Tidigare år har nedanstående fastighetsförbättringar gjorts

År 1994-95	byttes samtliga fönster ut till en kostnad av 450 tkr.
År 2002	byttes samtliga lägenhetsdörrar samt låssystem.
År 2006-07	gjordes ombyggnation av badrum mm samt stambyte till en kostnad av 2 400 tkr.
År 2008-09	byttes samtliga balkonger till en kostnad av 1 222 tkr.
År 2010-11	installerades motorvärmare till en kostnad av 34 tkr samt ombyggnad av tvättsugan till en kostnad av 139 tkr.
År 2011-12	byttes samtliga garageportar till en kostnad av 132 tkr samt inköp av nya tvättmaskiner och torktumlare för 140 tkr.
År 2013-14	reparation av värmesystem till en kostnad av 170 tkr, byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar till en kostnad av 289 tkr samt entrépartier till en kostnad av 125 tkr.
År 2014-15	utfördes dräneringsarbete till en kostnad av 793 tkr.
År 2015-16	utfördes markarbeten för utökad parkeringsyta.
År 2019	utbyte av elcentral.
År 2024	utbyte av häckar samt utbyte av stängsel

Ekonomi

Förening tillämpar linjär avskrivning. Fastighetens avskrivningar ingår inte i underlaget för beräkning av årsavgifterna.

Föreningen har två lån som förfaller under våren 2025 som kommer att omplaceras.

Årsavgifterna höjdes med 3% från 1 januari 2024. Beslut har tagits att årsavgifterna höjs med 5% från den 1 januari 2025.

Kapitaltillskott	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Gjorda amorteringar	76 784 kr	75 057 kr	69 876 kr	409 876 kr	190 205 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda avgiften och övriga rörelseintäkter som används till amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
Borås Elnät	El
Borås Energi och Miljö AB	Fjärrvärme
Borås Energi och Miljö AB	Vatten, avlopp och renhållning
Tele2 Sverige AB	Bredband/Kabel-TV

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har 0 (fg år 2) av föreningens bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	1 019	991	973	954	941
Res. efter finansiella poster (tkr)	-222	-186	-62	-11	-84
Soliditet (%)	50	52	neg	neg	neg
Justerad soliditet (%)	74	74	74	69	66
Driftsnetto (tkr)	150	149	198	251	187
Årsavgift (kr/kvm)	800	777	766	751	740
Lån (kr/kvm)	3 328	3 391	3 452	3 510	3 846
Bokfört värde byggn/mark (kr/kvm)	2 759	2 921	3 083	3 246	3 408
Sparande (kr/kvm)	72	7	111	153	100
Räntekänslighet (%)	4	4	4	5	5
Räntekänslighet (%) totala intäkter	4	4	4	4	5
Energikostnad (kr/kvm)	302	260	242	247	227
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	95	96	96	96

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Kommentar till flerårsöversikt

Upplysning vid förlust

Verksamhetens resultat innebär en förlust men styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisningen att det inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden då kassaflödet är positivt innan amortering av lån. Se under rubriken "Resultatdispositioner" samt avsnitt kassaflödesanalys för ytterligare information kring årets resultat samt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings fonder	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 900	6 749 127	865 800	-2 810 465	-186 265	4 652 097
Disposition av föregående års resultat:		-50 000	66 300	-202 565	186 265	0
Årets resultat					-221 679	-221 679
Belopp vid årets utgång	33 900	6 699 127	932 100	-3 013 030	-221 679	4 430 418

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 013 030
årets förlust	-221 679
	-3 234 709

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	252 360
årerföring av tidigare års uppskrivning av byggnader	-50 000
nyttjande av fond för yttre underhåll	-111 625
i ny räkning överföres	-3 325 444
	-3 234 709

Föreningen har enligt den uppdaterade underhållsplanen avsatt till fond för yttre underhåll med 252 360 kr. Efter resultatdispositionen uppgår fonden till 1 072 835 kr

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			
Årsavgifter och hyror	2	1 018 824	991 048
Övriga rörelseintäkter	3	3 775	9 106
Summa rörelseintäkter		1 022 599	1 000 154
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-640 206	-603 266
Övriga externa kostnader	5	-84 172	-87 720
Personalkostnader	6	-148 492	-160 380
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-197 603	-197 603
Summa rörelsekostnader		-1 070 473	-1 048 969
Rörelseresultat		-47 874	-48 815
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		188	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-173 993	-137 450
Summa finansiella poster		-173 805	-137 450
Resultat efter finansiella poster		-221 679	-186 265
Resultat före skatt		-221 679	-186 265
Årets resultat		-221 679	-186 265

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 9	8 336 099	8 533 702
Summa materiella anläggningstillgångar		8 336 099	8 533 702
Summa anläggningstillgångar		8 336 099	8 533 702
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8 773	8 585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 111	33 336
Summa kortfristiga fordringar		42 884	41 921
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		424 788	456 628
Summa kassa och bank		424 788	456 628
Summa omsättningstillgångar		467 672	498 549
SUMMA TILLGÅNGAR		8 803 771	9 032 251

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		33 900	33 900
Uppskrivningsfond		6 699 127	6 749 127
Fond för yttre underhåll		932 100	865 800
Summa bundet eget kapital		7 665 127	7 648 827

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-3 013 030	-2 810 465
Årets resultat		-221 679	-186 265
Summa fritt eget kapital		-3 234 709	-2 996 730
Summa eget kapital		4 430 418	4 652 097

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 632 088	1 650 599
Summa långfristiga skulder		1 632 088	1 650 599

Kortfristiga skulder

Medlemmarnas reparationsfond		37 620	37 620
Övriga skulder till kreditinstitut	11	2 422 784	2 481 057
Leverantörsskulder		126 882	89 082
Skatteskulder		3 097	2 277
Övriga skulder		28 189	29 698
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		122 693	89 821
Summa kortfristiga skulder		2 741 265	2 729 555

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 803 771

9 032 251

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-221 679	-186 265
Avskrivningar		197 603	197 603
Betald skatt		632	-6 024
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-23 444	5 314
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-775	4 476
Förändring av leverantörsskulder		37 800	67 734
Förändring av kortfristiga skulder		31 362	-554
Kassaflöde från den löpande verksamheten		44 943	76 970
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-76 784	-75 057
Årets kassaflöde		-31 841	1 913
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		456 628	454 715
Likvida medel vid årets slut		424 787	456 628

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BNFAR 2016:10) . Årsredovisning och koncernredovisning (K2) samt (BNFAR 2023:1) som avser kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Anläggningstillgångar

Avskrivningen baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Fastighetsförbättringar	10-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Uppskrivningsfond	50 år

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod.

Nyckeltalsdefinitioner

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.

Justerad soliditet (%)

Skillnaden mellan fastighetens taxeringsvärde och fastighetens bokförda värde har lagts till eget kapital.

Driftsnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

Lån (kr/kvm)

De totala räntebrärande skulderna genom den totala ytan, upplåten genom bostadsrätt, i föreningen.

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört undehåll genom den totala ytan i föreningen. Intäkter och kostnader som är väsentliga och inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter (årsavgifter bostadrätter + avläsning).

Räntekänslighet (inkl. hyror/garage/p-platser) (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter samt övriga intäkter så som hyror/garage/p-platser.

Energikostnad (kr/kvm)

Den totala energikostnaden (el, fjärrvärme och VA) genom den totala ytan.

Årsavgifternas andel av den totala rörelseintäkten (%)

Årsavgifterna genom de totala rörelseintäkterna.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter	975 317	946 910
Hysesintäkter garage/p-plats momsfri	30 024	30 024
Hysesintäkter p-plats ej moms	13 440	9 540
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	0	3 676
Övriga hyresintäkter	43	898
	1 018 824	991 048

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Övriga intäkter	3 775	9 106
	3 775	9 106

Not 4 Fastighetens driftskostnader

	2024	2023
Underhållskostnader	145 126	168 691
Fjärrvärme	245 981	206 429
Vatten	86 560	72 281
El	35 214	38 117
Renhållning och sophämtning	43 411	36 336
Fastighetsskatt	33 710	32 890
Fastighetsförsäkring	33 336	29 711
Kabel-tv	16 868	18 812
	640 206	603 267

Fastighetsskötsel utförs i egen regi

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ersättningar till revisor	19 575	17 000
Redovisningstjänster	62 534	64 806
Övriga administrativa och förvaltningskostnader	2 063	2 237
Pantsättningar	0	1 050
Överlåtelse	0	2 627
	84 172	87 720

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvoden för styrelsearbete samt ersättning för fastighetsskötsel	142 083	155 102
Sociala kostnader och pensionskostnader	6 409	5 278
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	148 492	160 380

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	173 993	137 500
Övriga räntekostnader	0	-50
	173 993	137 450

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 791 139	7 791 139
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 791 139	7 791 139
Ingående avskrivningar	-4 231 564	-4 033 961
Årets avskrivningar	-197 603	-197 603
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 429 167	-4 231 564
Uppskrivning mark	4 974 127	4 974 127
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 974 127	4 974 127
Utgående redovisat värde	8 336 099	8 533 702
Taxeringsvärden byggnader	11 111 000	11 111 000
Taxeringsvärden mark	5 000 000	5 000 000
	16 111 000	16 111 000
Bokfört värde byggnader	3 336 099	3 533 702
Bokfört värde mark	5 000 000	5 000 000
	8 336 099	8 533 702

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	5 411 500	5 411 500
	5 411 500	5 411 500

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	3 705 492	3 782 276
	3 705 492	3 782 276

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Bundet till och med	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek, lånenr 939160, rörl	4,05		1 520 000	1 520 000
Stadshypotek, lånenr 837484	4,420	2027-03-07	1 648 872	1 665 656
Stadshypotek, lånenr 720588, rörl	3,65		886 000	946 000
Avgår kortfristig del som betalas under nästa år			-2 422 784	-2 481 057
			1 632 088	1 650 599
Kortfristig del som förfaller inom ett år			2 422 784	2 481 057

*Lån som villkorsändras under år 2025 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2025 är 76 784 kr.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars Andreasson
ordförande

Milla Jokinen

Rudolf Mattsson

Revisorspåteckning

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

Audema Revision AB

Arthur Kozak
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.02.2025 08:34

SENT BY OWNER:

Malin Tellvik Östlund • 24.02.2025 11:06

DOCUMENT ID:

BJXL6Vatc1x

ENVELOPE ID:

ryxN64aKqkx-BJXL6Vatc1x

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Broskskivlingen för 20240101-20241231.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Lars Kalevi Andreasson larsandreasson587@hotmail.com	Signed Authenticated	24.02.2025 12:29 24.02.2025 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.187
Albert Rudolf Mattsson rudolfmattsson37@hotmail.com	Signed Authenticated	24.02.2025 16:09 24.02.2025 16:06	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.154.14
MARJA-LIISA MILLA JOKINEN milla.j.67@outlook.com	Signed Authenticated	24.02.2025 17:46 24.02.2025 17:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.31
Artur Kozak arthur.kozak@audema.se	Signed Authenticated	26.02.2025 08:34 26.02.2025 08:30	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.45.58

* 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 Broskskivlingen, org.nr. 764500-0873

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Broskskivlingen för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Broskskivlingen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 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 trygghetssätt.

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.

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Audema Revision AB

.....
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.02.2025 08:37

SENT BY OWNER:

Malin Tellvik Östlund • 25.02.2025 17:35

DOCUMENT ID:

HyTPbdiqyx

ENVELOPE ID:

HybnPW0s5ke-HyTPbdiqyx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 241231 - Broskskivlingen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Artur Kozak	 Signed	26.02.2025 08:37	eID	Swedish BankID
arthur.kozak@audema.se	Authenticated	26.02.2025 08:30	Low	IP: 62.20.45.58

* 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