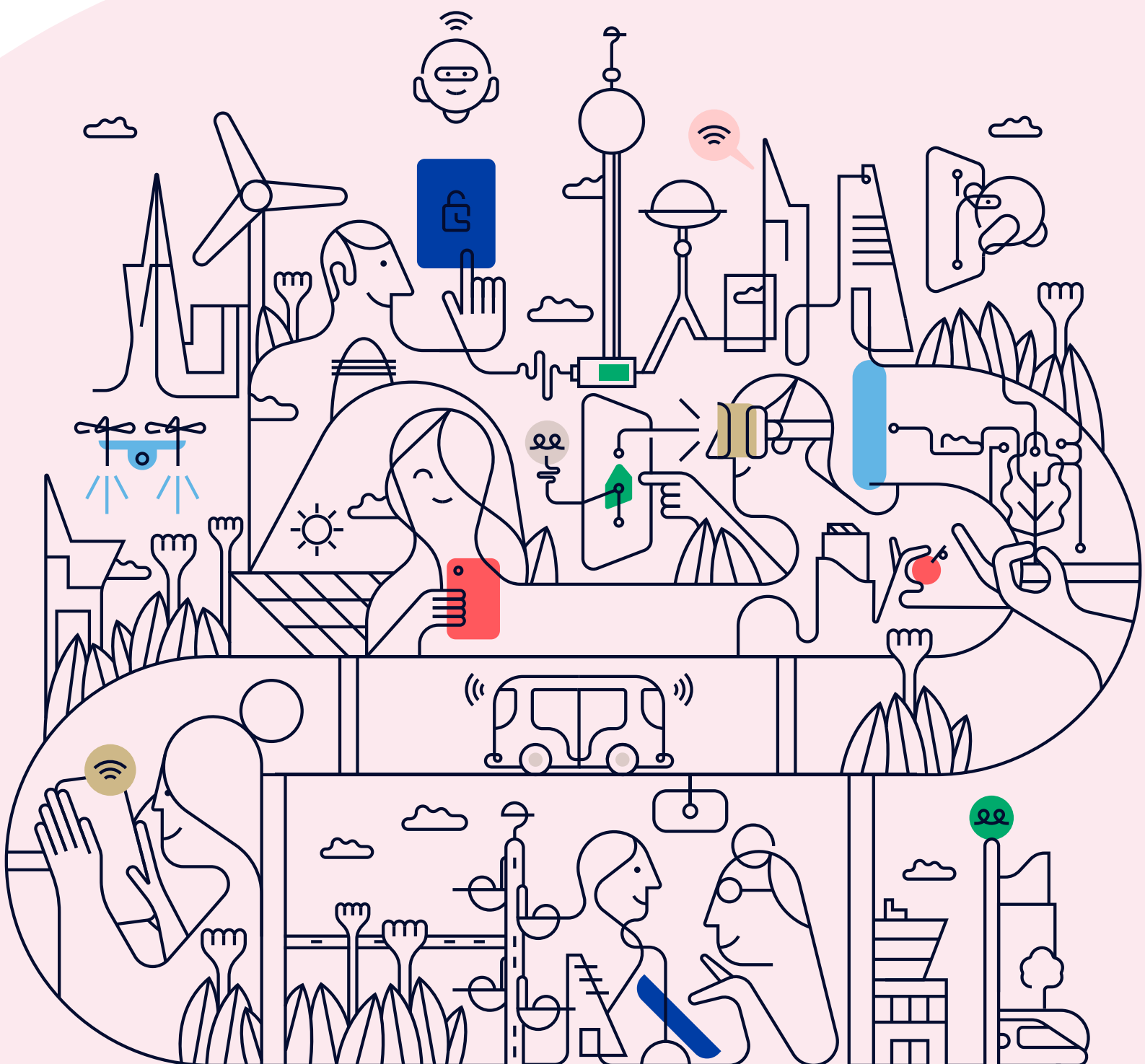




Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brinken i Solna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-02-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ametisten 7	2003	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2003-2004 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2004.

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 1 380 kvm. Byggnadernas totalyta är 1380 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Anders Dahlström	Ordförande
Björn Bylund	Styrelseledamot
Christoffer Palm	Styrelseledamot
Jan Daniel Selim	Styrelseledamot
Jesibel Henningsson	Suppleant
Linda Berglund	Suppleant

Valberedning

Styrelsen utgör valberedning

Firmateckning

Föreningen tecknas av två styrelsemedlemmar i förening.

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor Niklas Bromér

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen är aktuell och uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Rensning av ventilationskanaler samt OVK
- 2023 ● Ny CPU för hissen. Bytt till 4G för hissens nödtelefon.
- 2022 ● Stamspolning
Byte av hissens dörrmotor
- 2021-2022 ● Lagning av sprickor i nedre del av fasadens puts
- 2021 ● Byte till LED-belysning i trapphus/källare
- 2020 ● Målning av taket
- 2019 ● Energideklaration
- 2018-2019 ● Radonmätning

Planerade underhåll

- 2025 ● Samfällighetens fjärrvärmecentral planeras bytas ut under maj månad

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit / gruppavtal Busstorgets Samfällighet
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Vattenfall
Fastighetsskötsel	Nordstaden / gruppavtal Busstorgets Samfällighet
Fjärrvärme	Norrenergi / gruppavtal Busstorgets Samfällighet
Jour, fastighetsservice	Snabba Ryck fastighetsjour
KabelTV	Tele2 / gruppavtal Busstorgets Samfällighet
lägenhetsförteckning	SBC
Markskötsel	Cemi / gruppavtal Busstorgets Samfällighet
Serviceavtal hiss	Kone
Sophämtning	PreZero/Solna Stad / gruppavtal Busstorgets Samfällighet

Teknisk förvaltning	Nordstaden
Trappstädning	NSF Städ
Vatten	Solna Stad / gruppavtal Busstorgets Samfällighet

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Busstorgets samfällighetsförening , med en andel på 8%.

Samfälligheten förvaltar värme/vatten, tvättstugor, soprum, cykelrum, förråd, kabel-TV, bredband, gemensamhetslokal, innergård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Två av föreningens lån bands om under hösten 2024 på 3 resp. 4 år

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 888 987	1 775 240	1 315 650	1 270 191
Resultat efter fin. poster	50 245	-7 172	-117 661	-214 095
Soliditet (%)	72	72	72	72
Yttre fond	1 346 708	1 038 708	815 272	625 575
Taxeringsvärde	58 000 000	58 000 000	58 000 000	45 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 341	1 256	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,4	97,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 652	9 782	9 907	10 025
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 652	9 782	9 907	10 025
Sparande per kvm totalyta, kr	407	322	288	242
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	33	48	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	162	157	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	18	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	204	208	48	32
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,04	3,69	1,45	-
Räntekänslighet (%)	7,20	7,79	-	-

Föreningen får försörjning av värme och vatten via Busstorgets samfällighetsförening och angivna nyckeltal är beräknade utifrån vår andel i samfälligheten.

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	37 070 000	-	-	37 070 000
Fond, yttre underhåll	1 038 708	-	308 890	1 347 598
Balanserat resultat	-2 055 091	-7 172	-308 890	-2 371 153
Årets resultat	-7 172	7 172	50 245	50 245
Eget kapital	36 046 445	0	50 245	36 096 691

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 062 262
Årets resultat	50 245
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-308 890
Totalt	-2 320 908

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	81 037
Balanseras i ny räkning	-2 239 871

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	1 888 988	1 775 240
Övriga rörelseintäkter	3	-9 262	9 562
Summa rörelseintäkter		1 879 725	1 784 802
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-728 120	-718 506
Övriga externa kostnader	9	-98 960	-99 007
Personalkostnader	10	-63 544	-65 389
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-429 996	-429 996
Summa rörelsekostnader		-1 320 621	-1 312 898
RÖRELSERESULTAT		559 105	471 904
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 142	22 783
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-541 002	-501 859
Summa finansiella poster		-508 860	-479 076
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		50 245	-7 172
ÅRETS RESULTAT		50 245	-7 172

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	48 100 206	48 530 202
Summa materiella anläggningstillgångar		48 100 206	48 530 202
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 100 206	48 530 202
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	10 762
Övriga fordringar	13	1 113 508	892 895
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	57 698	699
Summa kortfristiga fordringar		1 171 206	904 356
Kassa och bank			
Kassa och bank		527 580	510 163
Summa kassa och bank		527 580	510 163
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 698 786	1 414 519
SUMMA TILLGÅNGAR		49 798 993	49 944 721

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 070 000	37 070 000
Fond för yttre underhåll		1 347 598	1 038 708
Summa bundet eget kapital		38 417 598	38 108 708
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 371 153	-2 055 091
Årets resultat		50 245	-7 172
Summa fritt eget kapital		-2 320 908	-2 062 263
SUMMA EGET KAPITAL		36 096 691	36 046 445
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	8 999 683	7 792 086
Summa långfristiga skulder		8 999 683	7 792 086
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 320 326	5 707 544
Leverantörsskulder		18 479	28 515
Skatteskulder		109 446	105 672
Övriga kortfristiga skulder		9 323	1 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	245 045	263 172
Summa kortfristiga skulder		4 702 619	6 106 190
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 798 993	49 944 721

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	559 105	471 904
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	429 996	429 996
	989 101	901 900
Erhållen ränta	32 261	22 084
Erlagd ränta	-541 121	-493 917
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	480 241	430 067
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 837	-3 423
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-16 353	-32 782
Kassaflöde från den löpande verksamheten	426 051	393 862
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-179 621	-172 436
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-179 621	-172 436
ÅRETS KASSAFLÖDE	246 430	221 426
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 340 754	1 119 328
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 587 184	1 340 754

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brinken i Solna 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 %
---------	-----

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

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	1 792 476	1 675 200
Bredband	57 528	57 528
Pantsättningsavgift	4 300	3 940
Överlåtelseavgift	6 018	7 352
Administrativ avgift	49	0
Andrahandsuthyrning	6 249	7 079
Vidarefakturerade kostnader, moms	22 367	24 145
Öres- och kronutjämning	0	-4
Summa	1 888 988	1 775 240

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	9 562
Övriga intäkter	-9 262	0
Summa	-9 262	9 562

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	9 196	10 403
Fastighetsskötsel utöver avtal	15 276	10 055
Städning enligt avtal	29 390	32 196
Hissbesiktning	5 587	4 307
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	26 504	0
Brandskydd	10 314	7 644
Gemensamma utrymmen	0	3 000
Serviceavtal	28 609	29 083
Mattvätt/Hyrmattor	4 116	4 490
Summa	128 991	101 178

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	4 375
Hus kropp utvändigt	4 736	0
Dörrar och lås/porttele	0	2 158
VVS	9 350	4 846
Fönster	6 263	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 403
Summa	20 349	12 782

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	81 038	0
Hiss	0	21 875
Summa	81 038	21 875

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
EI	37 310	45 689
Summa	37 310	45 689

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	25 355	23 090
Bredband	30 600	32 640
Samfällighetsavgifter	349 059	427 226
Fastighetsskatt	55 420	54 026
Summa	460 434	536 982

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 033	1 315
Tele- och datakommunikation	0	3 967
Inkassokostnader	516	0
Revisionsarvoden extern revisor	23 125	22 500
Föreningskostnader	857	1 641
Förvaltningsarvode enl avtal	49 925	44 258
Överlåtelsekostnad	6 092	8 010
Pantsättningskostnad	4 300	3 152
Administration	6 237	2 605
Konsultkostnader	6 875	5 600
Tidningar och facklitteratur	0	689
Bostadsrätterna Sverige	0	5 270
Summa	98 960	99 007

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 000	52 500
Arbetsgivaravgifter	11 544	12 889
Summa	63 544	65 389

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	541 121	501 824
Ränta checkräkning	-119	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	35
Summa	541 002	501 859

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 000 000	54 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 000 000	54 000 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 469 798	-5 039 802
Årets avskrivning	-429 996	-429 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 899 794	-5 469 798
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	48 100 206	48 530 202
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 000 000</i>	<i>11 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
Summa	58 000 000	58 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	53 893	62 304
Momsavräkning	11	0
Transaktionskonto	157 637	168 443
Borgo räntekonto	901 968	662 149
Summa	1 113 508	892 895

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	48 940	0
Förutbet fast skötsel	2 667	0
Förutbet städ	2 672	0
Förutbet bredband	2 720	0
Upplupna ränteintäkter	699	699
Summa	57 698	699

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2027-10-30	2,61 %	2 973 592	3 030 537
Stadshypotek AB	2026-10-30	4,21 %	3 471 760	3 510 336
Stadshypotek AB	2028-10-30	2,66 %	2 554 331	2 590 295
Stadshypotek AB	2025-09-30	4,59 %	4 320 326	4 368 462
Summa			13 320 009	13 499 630
Varav kortfristig del			4 320 326	5 707 544

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 457 829 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	7 978	0
Uppl kostn el	4 576	0
Uppl kostn räntor	14 453	39 093
Uppl kostnad arvoden	52 500	52 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 496	16 496
Förutbet hyror/avgifter	149 042	155 083
Summa	245 045	263 172

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 980 000	15 980 000

Underskrifter

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

Solna

Per Anders Dahlström
Ordförande

Björn Bylund
Styrelseledamot

Christoffer Palm
Styrelseledamot

Jan Daniel Selim
Styrelseledamot

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

Niklas Bromér
KPMG AB
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 12:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2025 09:48

DOCUMENT ID:

Sk8DHbiWgx

ENVELOPE ID:

S1BPSboWxl-Sk8DHbiWgx

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Brinken i Solna, 769609-3439 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

c91480f200942732b979918d06ac5bded4361a4606cb5

5153e58332e3e069f47e08665bfd7b33944426ee7c36f6

bca762e05437bf16a6aa2c4a5304ca1579bd7

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Anders Dahlström pa@padahlstrom.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 10:18 21.05.2025 10:16	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.94.201
2. JAN DANIEL SELIM selimdaniel@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 10:37 21.05.2025 10:31	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.94.142
3. CHRISTOFFER PALM christofferpalm@outlook.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 10:47 21.05.2025 10:46	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.94.34
4. BJÖRN BYLUND b.bylund91@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 11:00 21.05.2025 10:55	eID Low	Swedish BankID IP: 213.136.35.230
5. Niklas Bromér niklas.bromer@kpmg.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 12:26 21.05.2025 11:47	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Bostadsrättsföreningen Brinken i Solna, org. nr 769609-3439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brinken i Solna för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 utvärderar, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brinken i Solna för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 12:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2025 09:48

DOCUMENT ID:

Hy-lvHZoZeg

ENVELOPE ID:

BklHDS-obge-Hy-lvHZoZeg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Brinken i Solna 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

f6595be900267af072bf66d28a9bf8215ea4e0eb3c26854
a3cfd55a68e31338ebe838c819b17c1610fc203538db06
3cb9e569bb6724e78838cf098b96787b45e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niklas Bromér	Signed	21.05.2025 12:27	eID	Swedish BankID
niklas.bromer@kpmg.se	Authenticated	21.05.2025 11:47	Low	IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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