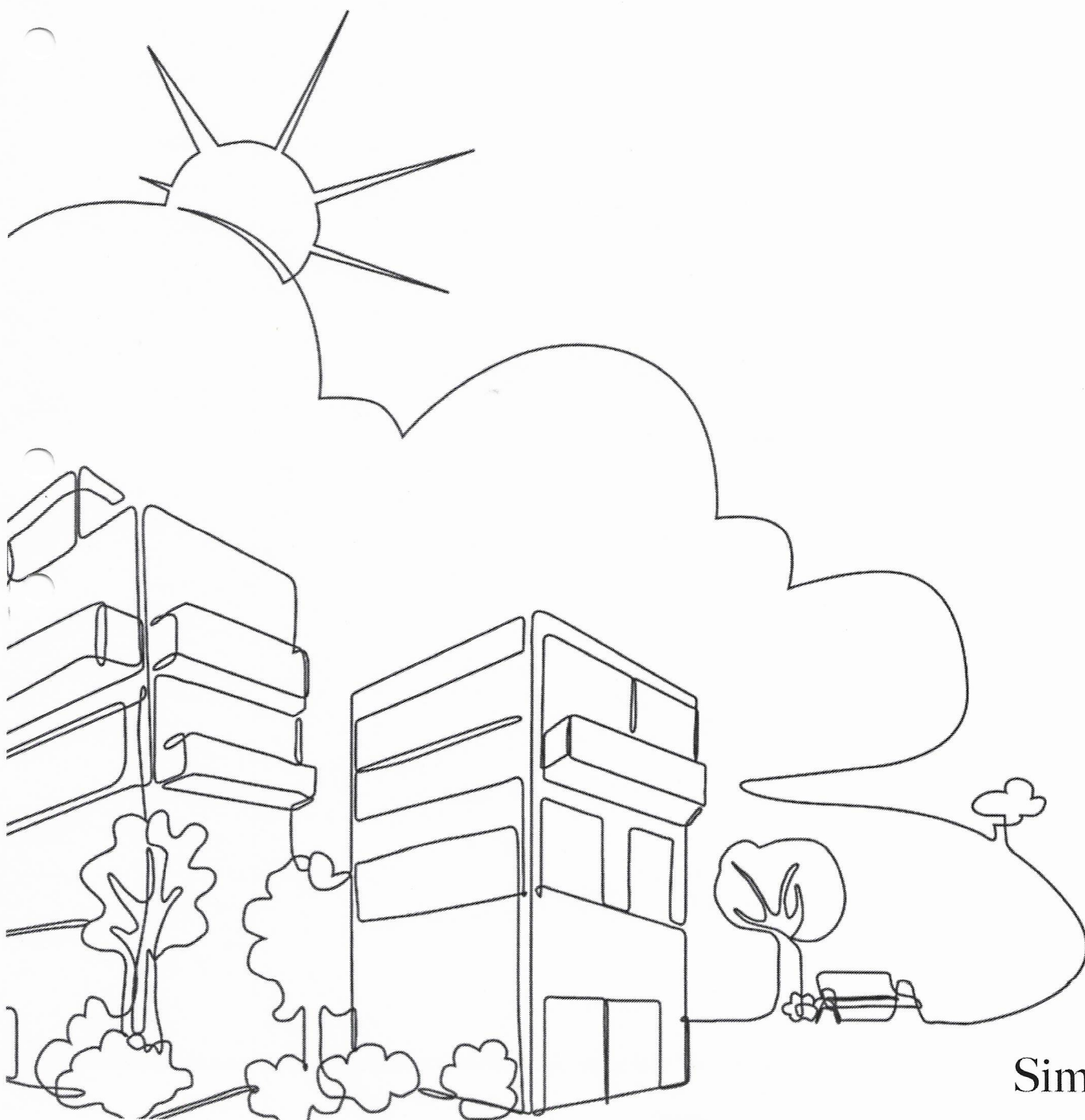


Årsredovisning 2024

Brf Bresshammaren

769633-7687



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bresshammaren

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
Upplysning vid förlust	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. 15

P

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 Strängnäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-01-11 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sileshåret 1	2017	Strängnäs
Gålkumminet 3	2017	Strängnäs
Misteln 2	2017	Strängnäs

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Sileshåret 1, Gålkumminet 3 och Misteln 2 med adresserna Blåhallonvägen 19A-D, 21A-D, 23A-E samt 26A-D. Fastigheterna innefattar 17 bostadsrätter i radhusform med tillhörande altan. Till varje bostadsrätt hör ett externt kallförråd samt en parkeringsplats på den gemensamma parkeringsytan. På fastigheten finns gemensamma grönytor och en pool som nyttjas och underhålls tillsammans med Brf Bresshammaren 2.

Fastigheterna är försäkrade hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Föreningens fastigheter har värdeåret 2018 och därmed undantagen beskattning fram till 2033.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 683 kvm, fördelat på 17 lägenheter med 4 rum och kök.

Styrelsens sammansättning

Mattias Eriksson	Ordförande
Annette Schmidt	Styrelseledamot
Cecilia Alm	Styrelseledamot
Helena Thorén	Styrelseledamot
Johan Wennebjörk Turdell	Styrelseledamot
Lucas Ingbro Salminen	Styrelseledamot
Kenny Johannesson	Styrelsesuppleant
Tomislav Grepo	Styrelsesuppleant

Valberedning

Maisson Ady
Corina Mihaela Vasile

Firmateckning

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

Revisorer

Niclas Wärenfeldt	Revisor	BoRevision i Sverige AB
Lizette Söderdahl	Revisorssuppleant	BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Avtal med leverantörer

Elektricitet	SEVAB Strängnäs Energi AB
Bokföring	Fortnox Finans AB
Försäkring	IF Skadeförsäkring
Ekonomisk förvaltning	Ekonomikontoret Mellanberga AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Poolskötsel	Stenings Swimmingpool & Spa AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen redovisar för räkenskapsåret 2024 ett underskott om -299 Tkr. Det negativa resultatet beror huvudsakligen på ökade kostnader för vatten samt högre räntekostnader. I resultatet ingår avskrivningar om 444 Tkr, vilket är en redovisningsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och inte påverkar likviditeten.

Sett till föreningens likviditetsflöde, vilket även inkluderar investeringar samt finansieringsåtgärder såsom lån och upplåtelser, uppvisas ett positivt kassaflöde för året. För en mer detaljerad översikt hänvisas till kassaflödesanalysen.

Föreningens hela lån är bundet till en fast ränta på 4,27 % under en period på 3 år (till 2026). Inga avgiftshöjningar har utförts under räkenskapsåret.

Förändringar i avtal

Fram till 2024-07-31 utfördes den ekonomiska förvaltningen av Ekonomikontoret Mellanberga AB. Fr o m 2024-08-01 övergick ansvaret till en ny ekonomisk förvaltare, Simpleko AB. Den tekniska förvaltningen sköts av medlemmarna.

Övriga uppgifter

I samband med årsmötet i maj har följande förändringar i styrelsen trätt ikraft: 2 nya ledamöter och 2 nya suppleanter har tillkommit, en ledamot avgick och ordförandeskapet gick från Lucas Ingbro Salminen till Mattias Eriksson. Styrelsen har i regel sammanträtt 1 gång i månaden under 2024 och flera brev från styrelsen har hållit medlemmarna informerade.

Samtliga vägavlopp som ägs av föreningen har rensats. Arbetet utfördes i samverkan med BRF Bresshammaren 2.

Föreningens olika arbetsgrupper har under året verkat för ordning och reda och trivseln i föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 305 599	1 365 951	905 420	818 040
Resultat efter fin. poster	-299 267	-154 380	-157 705	-154 241
Soliditet (%)	65	65	64	64
Yttre fond	115 000	-	-	-
Taxeringsvärde	29 806 000	29 806 000	29 806 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	776	812	538	468
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	100	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 080	11 211	11 341	11 472
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 080	11 211	11 341	11 472
Sparande per kvm totalyta, kr	86	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	93	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	105	63	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,28	4,20	-	-
Räntekänslighet (%)	14,28	-	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Brf Bresshammaren redovisar förlust för räkenskapsåret. Styrelsen har valt att inte höja avgifterna under innevarande år, då föreningen avvaktar att befintliga lån låses upp under nästa år. Detta bedöms förbättra föreningens ekonomiska situation på sikt. Styrelsen följer utvecklingen noggrant och vidtar vid behov ytterligare åtgärder för att säkerställa föreningens långsiktiga stabilitet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	35 615 000	-	-	35 615 000
Fond, yttre underhåll	0	-	115 000	115 000
Balanserat resultat	-645 153	-154 380	-115 000	-914 532
Årets resultat	-154 380	154 380	-299 267	-299 267
Eget kapital	34 815 468	0	-299 267	34 516 201

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-914 532
Årets resultat	-299 267
Totalt	-1 213 799

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	798 450
Balanseras i ny räkning	-2 012 249
	-1 213 799

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	1 305 599	1 365 951
Övriga rörelseintäkter	3	2 866	0
Summa rörelseintäkter		1 308 465	1 365 951
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-268 585	-172 595
Övriga externa kostnader	8	-93 023	-107 704
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-444 204	-444 207
Summa rörelsekostnader		-805 812	-724 506
RÖRELSERESULTAT		502 653	641 445
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		194	412
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-802 114	-796 237
Summa finansiella poster		-801 920	-795 825
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-299 267	-154 380
ÅRETS RESULTAT		-299 267	-154 380

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	52 865 610	53 309 814
Summa materiella anläggningstillgångar		52 865 610	53 309 814
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 865 610	53 309 814
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 800	110 519
Övriga fordringar	11	573	2 905
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	21 946	8 388
Summa kortfristiga fordringar		35 319	121 812
Kassa och bank			
Kassa och bank		435 696	397 555
Summa kassa och bank		435 696	397 555
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		471 015	519 367
SUMMA TILLGÅNGAR		53 336 625	53 829 181

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 615 000	35 615 000
Fond för yttre underhåll		115 000	0
Summa bundet eget kapital		35 730 000	35 615 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-914 532	-645 153
Årets resultat		-299 267	-154 380
Summa fritt eget kapital		-1 213 799	-799 532
SUMMA EGET KAPITAL		34 516 201	34 815 468
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	18 427 375	18 647 375
Summa långfristiga skulder		18 427 375	18 647 375
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	220 000	220 000
Leverantörsskulder		24 635	25 438
Övriga kortfristiga skulder		13 394	5 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	135 020	115 050
Summa kortfristiga skulder		393 049	366 338
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 336 625	53 829 181

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	502 653	641 445
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	444 204	444 207
	946 857	1 085 652
Erhållen ränta	194	412
Erlagd ränta	-802 114	-796 237
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	144 937	289 827
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	86 493	-55 327
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26 711	-65 880
Kassaflöde från den löpande verksamheten	258 141	168 620
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-220 000	-220 135
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-220 000	-220 135
ÅRETS KASSAFLÖDE	38 141	-51 515
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	397 555	449 070
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	435 696	397 555

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bresshammaren 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 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 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 305 600	1 365 950
Övriga intäkter	-1	1
Summa	1 305 599	1 365 951

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2024	2023
Vidarefakturerings	1 516	0
Försäkringsersättning	1 350	0
Summa	2 866	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2024	2023
Vidarefakturerings	1 516	0
Poolskötsel	17 518	9 860
Summa	19 034	9 860

NOT 5, REPARATIONER	2024	2023
Reparationer	38 877	24 629
Summa	38 877	24 629

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	20 842	17 563
Vatten	156 331	87 960
Summa	177 173	105 523

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	33 501	32 583
Summa	33 501	32 583

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Övriga externa kostnader	6 378	13 857
Förbrukningsmaterial/ Förbrukningsinventarier	1 362	3 863
Revisionsarvoden	0	6 250
Ekonomisk förvaltning	59 896	51 000
Konsultkostnader	23 750	31 250
Bankkostnader	1 637	1 484
Summa	93 023	107 704

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	802 114	796 237
Summa	802 114	796 237

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 464 216	55 464 216
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 464 216	55 464 216
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 154 402	-1 710 195
Årets avskrivning	-444 204	-444 204
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 598 606	-2 154 402
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 865 610	53 309 814
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 043 469</i>	<i>11 043 469</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 800 000	25 800 000
Taxeringsvärde mark	4 006 000	4 006 000
Summa	29 806 000	29 806 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	0	2 905
Övriga fordringar	573	0
Summa	573	2 905

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 440	0
Försäkringspremier	9 726	8 388
Förvaltning	7 780	0
Summa	21 946	8 388

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2026-03-30	4,27 %	18 647 375	18 867 375
Summa			18 647 375	18 867 375
Varav kortfristig del			220 000	220 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 547 375 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
El	927	0
Vatten	19 043	0
Förutbetalda avgifter/hyror	108 800	108 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 250	6 250
Summa	135 020	115 050

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 200 000	23 200 000

Underskrifter

Strängnäs, 2025 - 05 - 06

Ort och datum



Annette Schmidt
Styrelseledamot



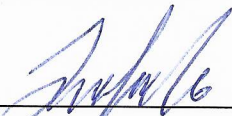
Cecilia Alm
Styrelseledamot



Helena Thorén
Styrelseledamot



Johan Wennebjörk Turdell
Styrelseledamot



Lucas Ingbro Salminen
Styrelseledamot



Mattias Eriksson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-07



BoRevision i Sverige AB
Niclas Wärenfeldt
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bresshammaren, org.nr. 769633-7687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bresshammaren för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 02 05 2024 med omdifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Undertecknad revisor från BoRevision är inte vald av föreningsstämman utan är anlitad på uppdrag av styrelsen

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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bresshammaren för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed 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 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

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.

Uppsala den 7 / 5 - 2025

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB