



Årsredovisning

för

Brf Brearedslyckan 2

769632-4362

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Brearedslyckan 2 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Varberg kommun, Hallands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Sten Larsson	ledamot, ordförande
Christina Hansson	ledamot
Eva Åkerström	ledamot
Henrik Silversjö	ledamot
Ing-Britt Johansson	ledamot

Kari Reckebo	suppleant
Anders Risborn	suppleant

Arthur Kozak	extern revisor
--------------	----------------

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-10-09 och kungjordes 2023-10-11.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Varberg Breared 4 som består av 3 st flerbostadshus med totalt 42 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. Fastighetens nybyggnads och värdeår är 2019. I bygganden ingår också garage vilket är en yta av 885 kvm.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
17	2 rok	930,5
15	3 rok	1141,2
9	4 rok	748,2
<u>1</u>	<u>4/5 rok</u>	<u>120,0</u>
42 st		2 939,9

Samfälligheter

Föreningen äger andelar i Breared Garage Samfällighetsförening som förvaltar drift och underhåll av garaget där föreningen disponerar 34 st garageplatser.
Föreningen äger även andelar i Breared Samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggningar inom fastigheten såsom utemiljö och gemensamma utrymmen och här disponerar föreningen 7 st parkeringsplatser på gården. I båda samfälligheternas styrelser ingår representanter från Brf Brearedslyckan 1 och Brf Brearedslyckan 2.

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Halland. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Styrelsen följer avsättningar till yttre underhåll enligt ekonomiskt plan med 50 kr/km². Föreningen har ingen underhållsplan upprättad.

Under året har normalt löpande underhåll genomförts på fastigheten.

Årets löpande reparationer, underhåll och hisskostnader har uppgått till 136 743 kr. Av dessa är 59 844 kr service av ventilation samt filterbyten.

Ekonomi

Sammantaget visar årets resultat på ett positivt kassaflöde innan amortering, med ett bra resultat före avskrivningar och efter reglering av kortfristiga skulder och fordringar. Man höjde avgifterna med 8% från 1 januari 2024. En höjning med 3% är beslutat från 1 januari 2025.

Kapitaltillskott	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Gjorda amorteringar	<u>387 100 kr</u>	<u>276 500 kr</u>	<u>331 800 kr</u>	<u>331 800 kr</u>
Summa kapitaltillskott	387 100 kr	276 500 kr	331 800 kr	331 800 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används för amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
Källängs Fastighetsservice	Fastighetsförvaltning
Varberg Energi AB	El och fjärrvärme
VIVAB	Vatten, avlopp och renhållning
Telia Sverige AB	Bredband/TV/telefoni
Länsförsäkringar Halland	Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har 6 st (fg år 3 st) av föreningens bostadsrätter överlåtits. Vid årets början hade föreningen 67 st medlemmar och vid årets slut var de 67 st medlemmar.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	2 265	2 054	2 178	2 027
Res.efter finansiella poster (tkr)	-808	-780	-653	-771
Soliditet (%)	73	73	73	73
Driftsnetto (tkr)	1 204	878	1 170	961
Årsavgift (kr/kvm)	711	658	645	632
Årsavgift (kr/kvm) inkl individuell mätning	766	695	738	683
Lån (kr/kvm)	10 646	10 778	10 872	10 985
Lån (kr/kvm) totala ytan	8 183	8 284	8 356	8 443
Bokfört värde byggnader och mark (kr/kvm)	35 621	36 029	36 436	36 844
Bokfört värde byggnad och mark (kr/kvm) totala ytan	27 380	27 693	28 005	28 318
Sparande (kr/kvm)	117	109	142	111
Räntekänslighet (%)	14	16	15	16
Räntekänslighet (%) totala intäkter	14	16	15	16
Energikostnader (kr/kvm)	92	109	101	99
Årsavgiftens andel av totala int (%)	94	95	95	87

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

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

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	58 798 000	30 402 000	551 225	-3 714 210	-780 493	85 256 522
Disposition av föregående års resultat:			146 995	-927 488	780 493	0
Årets resultat					-808 260	-808 260
Belopp vid årets utgång	58 798 000	30 402 000	698 220	-4 641 698	-808 260	84 448 262

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 641 698
årets förlust	-808 260
	-5 449 958

behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	146 995
anspråktagande av yttre underhållsfond	-59 844
i ny räkning överföres	-5 537 109
	-5 449 958

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 50 kr/kvm enligt ekonomisk plan till dess att underhållsplan är upprättad.

I årets resultat ingår avskrivningar med 1 196 866 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor)	388 606 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
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 264 613	2 053 807
Övriga rörelseintäkter	3	119 530	98 644
		2 384 143	2 152 451
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-952 922	-1 038 352
Övriga externa kostnader	5	-185 658	-172 015
Personalkostnader	6	-67 730	-63 637
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 196 866	-1 196 866
		-2 403 176	-2 470 870
Rörelseresultat		-19 033	-318 419
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 604	17 379
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-793 853	-479 453
		-789 227	-462 074
Resultat efter finansiella poster		-808 260	-780 493
Resultat före skatt		-808 260	-780 493
Årets resultat		-808 260	-780 493

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7, 9

104 726 994

105 923 860

Summa materiella anläggningstillgångar

104 726 994

105 923 860

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag

10

10 503 027

10 498 423

Summa anläggningstillgångar

115 230 021

116 422 283

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Årsavgifter och hyresfordringar

2 096

0

Övriga fordringar

17 521

27 272

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

123 976

175 649

143 593

202 921

Kassa och bank

797 452

800 733

Summa omsättningstillgångar

941 045

1 003 654

SUMMA TILLGÅNGAR

116 171 066

117 425 937

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

89 200 000

89 200 000

Fond för yttre underhåll

698 220

551 225

89 898 220

89 751 225

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-4 641 698

-3 714 210

Årets resultat

-808 260

-780 493

-5 449 957

-4 494 703

Summa eget kapital

84 448 263

85 256 522

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

0

20 931 150

Summa långfristiga skulder

0

20 931 150

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

31 299 950

10 755 900

Leverantörsskulder

52 063

225 007

Övriga skulder

53 460

55 038

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

317 330

202 320

Summa kortfristiga skulder

31 722 803

11 238 265

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

116 171 066

117 425 937

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-808 260	-780 493
Avskrivningar samt förändringar i samfälligheter		1 192 262	1 179 487
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		384 002	398 994
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-2 096	0
Förändring av kortfristiga fordringar		63 387	38 004
Förändring av leverantörsskulder		-172 944	216 993
Förändring av kortfristiga skulder		111 469	-137 246
Kassaflöde från den löpande verksamheten		383 818	516 745
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-387 100	-276 500
Årets kassaflöde		-3 282	240 245
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		800 733	560 488
Likvida medel vid årets slut		797 451	800 733

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BNFAR 2023:1 som avser Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Byggnadens komponenter bedöms ha följande nyttjandeperioder enligt nedan:

Stomme och grund	120 år (0,83%)
Stammar, värme och sanitet (VS)	60 år (1,67%)
El till gruppcentral	60 år (1,67%)
Fasad	60 år (1,67%)
Fönster	60 år (1,67%)
Inre UH (BRH:s ansvar)	120 år (0,83%)
Yttre UH (BRF:s ansvar)	30 år (3,33%)
Yttertak	40 år (2,5%)
Hiss	25 år (4%)
Restpost övrig	120 år (0,83%)

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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

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.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsförening (äkt bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna.

Föreningens fastighet anskaffades genom aktieförvärv. Föreningen har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatt som värderas till 0 kr då syftet med innehavet av föreningens fastighet bedöms som evig.

Kassaflödesanalys

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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.

Driftsnetto

Resultat före avskrivningar

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll 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 bostadsrätter + avläsning)

Räntekänslighet (inkl. hyror/garage/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 i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Månadsavgifter bostäder	2 088 885	1 934 152
Kall och varmvatten medlemmar	162 975	108 463
Överlåtelseavgifter	6 472	3 939
Pantsättningsavgifter	3 390	4 158
Övriga intäkter	2 891	3 095
	2 264 613	2 053 807

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Överskott från Breareds Garage	80 000	80 000
Elstöd	0	16 226
Övrigt	39 530	2 418
	119 530	98 644

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	128 292	104 345
Underhåll grönytor och snöskottning	9 588	35 640
Hisskostnader	27 880	5 670
Besiktningkostnader	4 176	99 401
Löpande rep och underhåll	95 099	66 393
Elkostnader	60 503	67 488
Fjärrvärme	203 656	185 872
Vatten och avlopp	88 799	162 223
Renhållning och sophämtning	106 938	105 421
Fastighetsförsäkringar	43 468	37 804
Internet och kabel-tv	121 214	120 156
Övriga fastighetskostnader	19 679	21 210
Fastighetsskatt	26 730	26 730
Markytor	16 900	0
	952 922	1 038 353

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	110 926	100 272
Överlåtelseavgifter	4 302	5 296
Pantsättningsavgifter	4 018	4 200
Ersättningar till revisor	22 000	20 000
Övriga administrativa och förvaltningskostnader	44 412	42 247
	185 658	172 015

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode styrelse	57 300	51 524
Sociala kostnader arvoden	10 430	12 113
	67 730	63 637
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	67 730	63 637

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	111 610 463	111 610 463
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 610 463	111 610 463
Ingående avskrivningar	-5 686 603	-4 489 737
Årets avskrivningar	-1 196 866	-1 196 866
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 883 469	-5 686 603
Utgående redovisat värde	104 726 994	105 923 860
Taxeringsvärden byggnader	63 673 000	63 673 000
Taxeringsvärden mark	13 800 000	13 800 000
	77 473 000	77 473 000
Bokfört värde byggnader	82 546 067	83 742 933
Bokfört värde mark	22 180 927	22 180 927
	104 726 994	105 923 860

Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde uppgår till 104 399 486 kr

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	793 853	479 453
	793 853	479 453

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 810 000	33 180 000
	33 810 000	33 180 000

Not 10 Andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 498 423	10 481 044
Resultatandel Breared Garage Samfällighetsförening	-21 537	-5 750
Resultatandel Breared Samfällighetsförening	26 141	23 129
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 503 027	10 498 423
 Utgående redovisat värde	 10 503 027	 10 498 423

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB	2,18	2025-04-16	10 451 750	10 590 000
Varbergs Sparbank, rörlig	3,895		10 424 100	10 534 700
SBAB	0,84	2025-05-09	10 424 100	10 562 350
Kortfristig del av långfristig skuld			-31 299 950	-10 755 900
			0	20 931 150
Kortfristig del av långfristig skuld			31 299 950	10 755 900

*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 331 800 kr.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	435	-79 897
Förutbetalda intäkter	203 621	167 322
Övriga förutbetalda kostnader	113 274	114 895
	317 330	202 320

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sten Larsson
ordförande

Christina Hansson

Eva Åkerström

Henrik Silversjö

Ing-Britt Johansson

Revisorspåteckning

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

Arthur Kozak
Extern Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 14:23

SENT BY OWNER:

Malin Tellvik Östlund · 13.05.2025 15:20

DOCUMENT ID:

Hkg77wae-ee

ENVELOPE ID:

r1xMXwTlBlx-Hkg77wae-ee

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Brearedslyckan 2 för 20240101-20241231.pdf
15 pages

SHA-512:

c30537177fb19701c0484a5f79f06bd270ebfe50783e1b7
b84d6f2533ac83294821cb149769d136c82371aa961d4
af9e596f2dfce13e39f0699af20820c0a6d5

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
Carl Henrik Silversjö silversjo@hotmail.se	 Signed Authenticated	13.05.2025 15:28 13.05.2025 15:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.140.33.15
Christina Ingbritt Hansson hanssonbok@telia.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 15:55 13.05.2025 15:52	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.172.217
EVA ÅKERSTRÖM e.akerstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 21:26 13.05.2025 21:23	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.87.153
ING-BRITT IRÉNE JOHANS SON ibj.brf2@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 11:52 13.05.2025 23:27	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.56.182
Sten Larsson sten.larsson1950@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 18:39 14.05.2025 18:36	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.56.118
Artur Kozak arthur.kozak@audema.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 14:23 15.05.2025 14:21	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.17.55

* 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 Brearedslyckan 2, org.nr. 769632-4362

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brearedslyckan 2 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsrättsföreningen Brearedslyckan 2 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 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.

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

Audema Revision AB

.....
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 14:23

SENT BY OWNER:

Malin Tellvik Östlund · 15.05.2025 10:43

DOCUMENT ID:

BJg7dFXQWgx

ENVELOPE ID:

rk4QY7X-ee-BJg7dFXQWgx

DOCUMENT NAME:

2024-1 RB Brf Brearedslyckan 2.pdf

2 pages

SHA-512:

a29abcba808692ccc896fc3181e211501fda4849aba722
e737cf5d8fe314b5705413ac7728bb5c61d30476a9ff50c
d664a2d90a8fb0ed1bad72739ca69f62910

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Artur Kozak	Signed	15.05.2025 14:23	eID	Swedish BankID
arthur.kozak@audema.se	Authenticated	15.05.2025 14:21	Low	IP: 81.236.17.55

* 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