

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Brovaktaren

Org.nr. 769626-9781

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Österåker, Stockholms län.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2013-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-21 hos bolagsverket.

Föreningen har en gällande underhållsplan upprättad 2024.

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

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastigheter med fastighetsbeteckningen Runö 7:157 i Österåkers kommun förvärvades 2015-10-16 genom köpekontrakt för uppförande av 57 lägenheter. Fastigheterna är belägna på adresserna Runvägen 7,9,11 samt Runvägen 13 (parkeringshus).

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Folksam. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens mark är upplåten med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 2016 och består av 3 flerbostadshus samt ett tillhörande parkeringshus i en samfällighet delad med föreningen Slussporten (Runvägen 1-5). Värdeåret är 2017.

Byggnadsytan utgörs av 3516 kvm lägenhetsyta. Lokal/garage 628 kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenheterna fördelas enligt nedan

1 rok	2 st
2 rok	32 st
3 rok	18 st
4 rok	5 st

Parkering/Garage

Föreningen har 28 parkeringsplatser utomhus och 17 parkeringsplatser inomhus i fastighetens garage. Samtliga platser utrustas under 2025 med elbilsaddare med privat abonnemang.

Byggnadens tekniska status

Byggnadernas status anses som gott och normalt underhållsarbete, inklusive en reparation av hiss, har genomförts under året. Framtida beräknat underhållsarbete framgår av underhållsplanen.

Brf Brovaktaren

Org.nr. 769626-9781

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång 78 st

Medlemmar vid årets utgång 77 st

Under året har 12 överlåtelse skett, samt att styrelsen har beviljat 5 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Pär Tenggren Ordförande

Göran Rosberg Kassör

Fredrik Andersson Ledamot

Håkan Dernell Ledamot

Ulrika Aaltonen Suppleant

Revisor

Emil Flodqvist Auktoriserad Revisor, Baker Tilly Rådek AB

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 2024-05-31.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under verksamhetsåret haft fortsatt fokus på föreningens ekonomi samt fastighetens skötsel och drift.

Under året har två lån tecknats om.

Ett antal mindre underhållsreparationer, inkl en reparation av en fastighets hiss, har genomförts under året. Föreningen har vidare tecknat avtal med Aneo för installation av elbilsladdare, vilka har installerats under senare delen av 2024 och beräknas vara driftsatta i början av 2025. Medlemmar kommer att erbjudas att teckna egna abonnemang.

Föreningen har under 2024 bytt ekonomiförvaltare till Nordstaden.

Föreningen har under 2024 sagt upp avtalet med Aimo om upplåtelse av föreningens parkeringsplatser och föreningen förvaltar och uthyr nu dessa själv direkt till medlemmarna. Med Aimo har tecknats fortsatt övervakningsavtal.

Styrelsen verkar fortsatt för god medlemsinformation genom nyhets- och välkomstbrev samt har en pågående samverkansdialog med grannföreningen på Runvägen 1-5.

Föreningens ekonomi

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat, i huvudsak beroende på den redovisningstekniska effekten av avskrivningar. Verksamhetens rörelseresultat, inklusive finansiella kostnader men exklusive avskrivningar, är dock positivt. Vidare är föreningens totala resultat bättre än vad som budgeterades för verksamhetsåret, främst beroende på något högre intäkter som balanserat ut en viss kostnadsökning samt att räntekostnader har varit lägre än budgeterat.

Den faktiska kassan är fortsatt relativt stark och styrelsen bedömer inte att den kommer minska nämnvärt i framtiden, varför underhåll och skötsel kommer kunna genomföras enligt befintliga planer.

Under året har föreningen aktivt amorterat på sina lån. Styrelsen bedömer att skuldsättningen, givet att föreningen är fortsatt relativt ung, är hög och styrelsen avser att fortsatt prioritera amorteringar som del av verksamhetsbudgeten.

Avgiftshöjning

Avgifterna höjdes senast den 2024-01-01 med 11%.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2024 var den kommunala fastighetsavgiften 1630 kr per bostadslägenhet.

Fritt tom år 2032

Brf Brovaktaren

Org.nr. 769626-9781

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 17210 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 648 640	3 219 718	3 074 961	2 987 703
Resultat efter finansiella poster	-954 289	-841 643	-574 101	-493 839
Soliditet (%)	72,18	72,00	72,00	72,00
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	898	687	636	636
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87	88	86	88
Skuldsättning (kr/kvm)	11 155	11 288	11 505	11 505
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 148	13 304		
Sparande (kr/kvm)	80	107	172	191
Räntekänslighet (%)	15	16	18	18
Energikostnad (kr/kvm)	222	193	174	195

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 3516 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 628 kvadratmeter.

Total yta 4144 kvm.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	94 932 000	31 048 000	527 400	-3 199 389
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			105 480	-105 480
Årets resultat				-954 289
Belopp vid årets utgång	94 932 000	31 048 000	632 880	-4 259 158

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 304 869
Årets resultat	-954 289
	-4 259 158

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	105 480
Balanseras i ny räkning	-4 364 638
	-4 259 158

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 648 640	3 219 718
Summa rörelseintäkter		3 648 640	3 219 718
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 696 687	-1 750 557
Övriga externa kostnader		-172 535	-140 450
Personalkostnader		-91 994	-91 994
Avskrivningar		-1 286 233	-1 286 233
Summa rörelsekostnader		-3 247 449	-3 269 234
Rörelseresultat		401 191	-49 516
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		87 763	93 735
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 443 243	-885 862
Summa finansiella poster		-1 355 480	-792 127
Resultat efter finansiella poster		-954 289	-841 643
Årets resultat		-954 289	-841 643

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
--	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	165 706 370	166 992 603
Summa materiella anläggningstillgångar		165 706 370	166 992 603
Summa anläggningstillgångar		165 706 370	166 992 603

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		567	8 978
Övriga fordringar		19 383	7 639
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109 662	124 911
Summa kortfristiga fordringar		129 612	141 528
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 671 296	3 665 337
Summa kassa och bank		3 671 296	3 665 337
Summa omsättningstillgångar		3 800 908	3 806 865
SUMMA TILLGÅNGAR		169 507 278	170 799 468

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2024-12-31

2023-12-31

Not

125 980 000

632 880

126 612 880

125 980 000

527 400

126 507 400

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-3 304 869

-954 289

-4 259 158

-2 357 746

-841 643

-3 199 389

Summa eget kapital

122 353 722

123 308 011

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

5

30 928 921

30 928 921

15 198 148

15 198 148

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

5

15 298 148

114 048

34 420

778 019

16 224 635

31 578 921

170 355

34 420

509 613

32 293 309

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

169 507 278

170 799 468

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		401 191	-49 516
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 286 233	1 286 233
Erhållen ränta mm		87 763	413
Erlagd ränta		-1 177 078	-870 903
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		598 109	366 227
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		8 411	-1 178
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		1 653	-22 680
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-56 307	64 329
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		4 093	134 124
Kassaflöde från den löpande verksamheten		555 959	540 822
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-550 000	-900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-550 000	-900 000
Förändring av likvida medel		5 959	-359 178
Likvida medel vid årets början		3 665 337	4 024 515
Likvida medel vid årets slut		3 671 296	3 665 337

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2). Kompletterande upplysningar 2023:1

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

120

Not 2 Nettoomsättning

2024

2023

Avgifter

3 159 713

2 848 067

El

193 307

144 853

Vatten

43 417

0

Hyra P-plats

44 868

4 200

Hyra Garage

156 313

179 170

Överlåtelese

16 123

6 565

Pantsättningar

4 488

3 024

Övrigt

30 411

33 839

3 648 640

3 219 718

Not 3 Driftskostnader

2024

2023

El

264 602

247 870

Driftskostnader

11 108

1 300

Städning

71 014

86 574

Fastighetsskötsel

67 954

123 122

Fjärrvärme

320 216

311 600

Vatten och avlopp

333 545

241 753

Hiss

48 080

42 459

Sopor

93 943

116 458

Fastighetsförsäkring

36 370

31 120

Bredband

152 620

152 600

Vinterunderhåll

54 900

92 942

Underhåll hiss

0

41 250

Trädgård

60 800

59 606

Ventilation

5 019

24 436

OVK

0

43 750

Hemsida

2 512

2 512

Avtal IMD

32 056

23 844

Fastighetsskatt

17 210

17 210

Övriga kostnader

124 738

90 151

1 696 687

1 750 557

Not 4 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

174 710 000

174 710 000

Utgående anskaffningsvärden

174 710 000

174 710 000

Ingående avskrivningar

-7 717 397

-6 431 164

Årets avskrivningar

-1 286 233

-1 286 233

Utgående avskrivningar

-9 003 630

-7 717 397

Redovisat värde

165 706 370

166 992 603

Taxeringsvärden

Mark

14 588 000

14 588 000

Byggnader

72 133 000

72 133 000

86 721 000

86 721 000

NOTER

Not 5	Fastighetslån		2024-12-31	2023-12-31
	Lån	Tid och villkor		
	Nordea, 4,470%	2025-11-17	15 298 148	15 298 148
	Nordea, 2,700%	2026-10-21	15 685 588	15 785 588
	Nordea, 3,880%	2026-02-18	15 243 333	15 693 333
			<u>46 227 069</u>	<u>46 777 069</u>

Ett lån förfaller under år 2025 till omförhandling, belopp 15 298 148 kr. Ses som kortfristig skuld.

Not 6	Ställda säkerheter		2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar		48 370 000	48 370 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

UNDERSKRIFTER
Elektroniska underskrifter

Pär Tenggren
Ordförande

Göran Rosberg

Fredrik Andersson

Håkan Dernell

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly Rådek AB

Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 9 april 2025



Arsredovisning 2024 Brovaktaren.pdf

(59164 byte)
SHA-512: 3b1443a2482faebac6ec3e76b50a07b9dad8
d580dad27e919f288c252e5fe66c8720642ef4955dea7e
e0fb8b68af089d3b1d751314b77776ae8ce58a2e3fb4

Underskrifter

2025-04-08 13:10:24 (CET)



Anders Fredrik Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-08 19:35:27 (CET)



Göran Björn Erik Rosberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-07 14:51:17 (CET)



Håkan Dernel

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-07 14:31:56 (CET)



Pär Tenggren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-09 09:00:14 (CET)



Emil Christian Flodqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



årsredovisning 2024 Brovaktaren

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

295a970924b9e6973c632c273634baa1f6c01506bd53f07a8755ea85ea7b885c5bac9dfd12c547ed44c54eec128fdaa88aa934708dfad1f62abdb6dc2ead96

a1



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brovaktaren

Org.nr 769626-9781

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brovaktaren för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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

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. 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 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 Brovaktaren för räkenskapsåret 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 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

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.

Eskilstuna datum enligt digital signatur

Baker Tilly Rådek AB

Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 9 april 2025



Revisionsrapport 2024 Brovaktaren.pdf

(1751065 byte)
SHA-512: 29bffa04d654f398c1b8986c6916373a4a5d6f
ed58c06e057a1f56f79208150ca525d3fab59adcf8a776
8fff7a2b5b9f9e31395aedd7c958063c4e41ca20d753e

Underskrifter

2025-04-09 08:58:34 (CET)



Emil Christian Flodqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brovaktaren

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

3c7e8032ba4ea0203e7dfd57cf24b1a7e7222c9e8f724630c4e1dbda901609bf9dff28c0ff67719cb68175cab4937b8c6d9fb8b88eddc17f0d15085e67b16fff



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.