



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Brattåskärr

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

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 6         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 6         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 7         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 7         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 7         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 8</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 9</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 11</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 12</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 19</b> |



## 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 Partille.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-09-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-24 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   |
|----------------------|---------|----------|
| UGGLUM 6:17          | 1987    | Partille |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1986 och består av 3 flerfamiljshus och 27 radhus.

Värdeåret är 1988

Föreningen har 77 bostadsrätter om totalt 7 728 kvm. Byggnadernas totalyta är 8508 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Magnus Lindeberg Ordförande

Malin Lund Sekreterare

Jan-Olof Johansson Ekonomiansvarig

Sigvald Goffeng Suppleant (avgått ur styrelsen i oktober och blivit suppleant)

Charlotta Berger Tf Styrelseledamot (avgått som suppleant och blivit tf styrelseledamot från oktober)

Tomas Ramdahl Styrelseledamot

Mattis Magnusson Mäkinen Suppleant

Therese Von Wachenfeldt Falemo Suppleant

### Valberedning

Rickard Persson (sammankallande), Moa Ivarsson, Erik Lindvall.

### Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen i förening

### Revisorer

|                |                      |                |
|----------------|----------------------|----------------|
| Jonas Jonasson | Auktoriserad revisor | Trevi Revision |
| Maria Claesson | Auktoriserad revisor | Trevi Revision |

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2014.

### Utförda historiska underhåll

- 2024** ♦ Målning, takbehandling, träarbeten samt byte ventiler mm flerfamiljshusen A1, A2 och B.  
Laddboxar för el-fordon - installation på 4 parkeringsplatser.  
Renovering hissar - A1- och A2-husen
- 2023** ♦ Byte värmepump radhus.  
Arbeten till följd av energideklarationen.
- 2022** ♦ Energideklaration - Inkl vissa åtgärder till följd av deklarationen.  
Byte värmepumpar i 2 radhus  
Renovering hissar - A1- och A2-husen.  
Laddboxar för el-fordon - Installation på 6 parkeringsplatser.  
Målning radhusen mm - Radhusen inkl förråd, garage, sophus. Målning och visst byte av trä.
- 2021** ♦ Byte värmepump radhus  
Takbehandling - Radhusen inkl förråd, garage, sophus  
Obligatorisk ventilationskontroll - OVK, kontroll av ventilation och frånluft samt därefter genomförda åtgärder
- 2020** ♦ Brevlådesamlingar - 32 brevlådor i 2 samlingar  
Ny garageport - Nedre garage  
Fasadarbeten - Vissa mindre  
Avloppsspolning - Samtliga lägenheter och radhus  
Byte värmepump radhus  
Trädgård - Planteringar vid A1-huset  
Nya system hissarna - A1- och A2-husen
- 2019** ♦ Rengöring samliga hänggrännor

- 2019** • Byte av samtliga brandvarnare  
Ny Belysningsarmatur i A1- och A2-husen - Nya armaturer med ledbelysning  
Byte värmepumpar i 2 radhus  
Renovering garage inkl ny belysning - Betong i garaget har renoverats samt byte till ny takarmatur med ledbelysning
- 2018** • Byte värmepump radhus  
Murar och trädgård vid A2-huset - Murar renoverade och trädgård iordningställd med nya växter och belysning.  
Cykelrum i A1- och A2-husen - Anskaffning hydrauliska liftar mm för att få plats med fler cyklar och få bättre ordning
- 2017** • Trädgård - Plantering norr om A1-huset samt ytterligare kompletteringar av trädgården.  
Gemensamhetslokal, kök, sovrum, bastu - Renovering och modernisering av lokalerna inkl ombyggnad av ett rum till sovrum. Nyutrustning av samtliga utrymmen inkl upprustning till komplett kök.  
Nedre lekplats - Anskaffning av fler lekredskap samt byggnation av trädäck.
- 2016** • Målning i soprum och cykelrum samt i förråd - Första ommålningen sedan föreningen var ny  
Fortsatt arbete med murar vid radhusen - Fortsatt arbete med murar  
Lastzon vid övre garaget samt avlastningsparkering på motsatt sida vid radhusen påbörjats - Parkeringsplatser för tillfällig parkering  
Tomten norr om A1-huset iordningsställd - Avsikt att få en snyggare tomtgräns mot gatan och grannfastighet
- 2015** • Portkods-system - Bytt kortkods-system i A1- och A11-husen.  
Nya murar, nedre lekplats - Nya murar vid B-huset och ombyggnad mm nedre lekplats.  
Trädgård - Fortsatt åtgärder yttre miljö.  
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) - Kontroll av ventilation och frånluft.
- 2014** • Avloppsspolning - Spolning av samtliga lägenheter och radhus  
Ventilation - Bytt samtliga tre frånluftsfläktar  
Trädgård - Åtgärder avseende träd mm  
Byte värmepump 2013 - Avslutat arbetet med undercentral
- 2013** • Belysning utomhus - Stolpbelysningar utomhus har bytts till LED-belysning.  
Byte värmepump - Värmepumpen i undercentralen byttes.
- 2011-2013** • Målning- och renoveringsarbeten av Edwardssons Måleri AB via SBC - Samtliga radhus och B-huset åtgärdat under 2011. Arbeten med A1- och A11- husen genomfördes under 2013. Dessutom genomfördes fasadarbeten under 2013.
- 2007-2008** • Modernisering av hissarna i uppgångar 155 och 161 - 2007 uppgång 155, 2008 uppgång 161
- 2005** • Ventilation - Kontroll av ventilation och frånluft i samtliga lägenheter. Samtliga ventilationsdon tvättade.  
Omläggning av tak - Plåtarbeten, omläggning dåliga takpannor  
Renovering av balkonger - Besiktning, montering av längsgående plåtar på samtliga balkonger  
IL Recycling - Nytt källsorteringssystem.

- 2004 • VVS anläggningar - Spolning och besiktning avloppsrörstammar.
- 2002 • Elinstallation - Elinstallation på parkeringsdäck.
- 2001-2003 • Värmepannor radhus - Utbyte av frånluftsvärmepumpar i radhusen.
- 2001-2002 • Målningsarbeten - Målning av balkonger.
- 2001 • Målningsarbeten - Målning trädetaljer.

#### Planerade underhåll

- 2025 • Översyn lekplatserna.  
Översyn ventilvred på värme- och tappvattenledningar.

#### Avtal med leverantörer

|                          |                                      |
|--------------------------|--------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning mm | SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| TV, bredband, telefoni   | TELE2                                |
| Fastighetsskötsel        | Optimal Service Sverige AB           |

#### Övrig verksamhetsinformation

Efter upphandling träffades under året avtal med Optimal Service Sverige AB om fastighetsskötsel. Avtalet gäller från och med 2024-11-01.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

**Resultatet** för 2024 uppgick till en förlust om - 2 668 358 kronor. Försämringen av resultatet jämfört med föregående år beror i huvudsak på den genomförda andra målningsetappen under 2024. Denna innefattade målning fasader, takbehandling, byte ventiler mm avseende flerfamiljshusen A1, A2 och B. Den totala kostnaden för projektet uppgick till ca 4 100 000 kronor. Projektledarskapet sköttes på ett förtjänstfullt sätt av projektledare inom styrelsen. Föreningen sparade därigenom in kostnaderna för projektledarskap.

Två av föreningens lån löpte ut under första halvåret och upphandlades som rörliga lån och räntorna var högre än tidigare.

Avgifterna höjdes med 10 % från och med 2024-01-01. Denna förstärkning av intäkterna har förbättrat resultatet.

**Den yttre fonden** är avsedd att vara en reserv för att finansiera föreningens behov av medel för fastighetsunderhåll och investeringar. Ur den yttre fonden föreslås ianspråkta 3 268 358 kronor för att täcka underskottet mm och till den yttre fonden föreslås i enlighet med stadgarna avsättas 600 000 kronor. Därmed uppgår den yttre fonden till 828 123 kronor vid ingången till 2025. Det är nu angeläget med en begränsad nivå på fonden efter årets ianspråktagande, att föreningen skapar positiva resultat och att avsättningar sker under de kommande åren.

**Likviditeten** uppgick i slutet på 2024 till 1 205 854 kronor, vilket är en försämring som främst härleds till det negativa resultatet.

Genom det lån på 500 000 kronor föreningen upptog för att klara utbetalningarna avseende målningprojektet förstärktes likviditeten.

**Låneskulden** uppgick i slutet på 2024 till 39 832 471 kronor. Lånen amorteras planenligt varje år. Fastighetsunderhåll bör så långt som möjligt klaras med egna medel istället för att upplåning sker. Räntekostnaderna för lånen är en stor kostnadspost för föreningen.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 127 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 125 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2024        | 2023        | 2022        | 2021        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 6 322 332   | 5 697 264   | 5 445 033   | 5 068 597   |
| Resultat efter fin. poster                         | -2 668 358  | 1 426 152   | -1 632 877  | -54 299     |
| Soliditet (%)                                      | 22          | 25          | 23          | 25          |
| Yttre fond                                         | 4 096 481   | 3 496 481   | 4 170 329   | 4 321 799   |
| Taxeringsvärde                                     | 155 056 000 | 149 510 000 | 149 510 000 | 145 939 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 766         | 687         | -           | -           |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 93,7        | 92,7        | -           | -           |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 5 154       | 5 186       | 5 286       | 5 380       |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 4 682       | 4 711       | 4 801       | 4 887       |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 281         | 285         | 274         | 217         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 23          | 25          | 18          | 12          |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 38          | 30          | 30          | 30          |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 38          | 37          | 34          | 39          |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 100         | 91          | 82          | 81          |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,63        | 1,53        | -           | -           |
| Räntekänslighet (%)                                | 6,72        | 7,55        | -           | -           |

**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 el (totalt 25 280 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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

Brf Brattåskärr redovisar ett negativt resultat om -2 668 358 kronor. Detta härleds i sin helhet till det genomförda målningsprojektet under året till en stor engångskostnad under ett enskilt år om ca 4 100 000 kronor. Det negativa resultatet täcks av avsatta medel i underhållsfonden som avsatts under tidigare år för underhåll i enlighet med stadgarna och den planering föreningen har.

Under 2025 och de närmast kommande åren är föreningens ekonomi i balans och utrymme kommer att finnas för att avsätta medel för underhåll. Dessutom är räntenivån nu på en nivå som förbättrar det ekonomiska läget.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2023-12-31        | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2024-12-31        |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 7 779 992         | -                                            | -                               | 7 779 992         |
| Upplåtelseavgifter       | 60 000            | -                                            | -                               | 60 000            |
| Fond, yttre<br>underhåll | 3 496 481         | 0                                            | 600 000                         | 4 096 481         |
| Balanserat resultat      | 1 170 220         | 1 426 152                                    | -600 000                        | 1 996 372         |
| Årets resultat           | 1 426 152         | -1 426 152                                   | -2 668 358                      | -2 668 358        |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>13 932 845</b> | <b>0</b>                                     | <b>-2 668 358</b>               | <b>11 264 487</b> |

## Resultatdisposition

|                                                                    |                  |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|
| Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:             |                  |
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 2 596 372        |
| Årets resultat                                                     | -2 668 358       |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -600 000         |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-671 986</b>  |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:          |                  |
| Av fond för yttre underhåll ianspråk tas                           | 3 268 358        |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>                                     | <b>2 596 372</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 6 322 338         | 5 697 264         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 300               | 32 034            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>6 322 638</b>  | <b>5 729 298</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -6 817 624        | -2 580 561        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -200 601          | -171 969          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -146 094          | -157 255          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -793 260          | -792 633          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-7 957 578</b> | <b>-3 702 418</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-1 634 940</b> | <b>2 026 880</b>  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 18 955            | 18 220            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -1 052 373        | -618 948          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-1 033 418</b> | <b>-600 728</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-2 668 358</b> | <b>1 426 152</b>  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-2 668 358</b> | <b>1 426 152</b>  |

## Balansräkning

| Tillgångar                                     | Not    | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                   |                   |
| Byggnad och mark                               | 12, 19 | 50 774 283        | 51 565 035        |
| Maskiner och inventarier                       | 13     | 20 736            | 23 244            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>50 795 019</b> | <b>51 588 279</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | 14     | 3 500             | 3 500             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>3 500</b>      | <b>3 500</b>      |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |        | <b>50 798 519</b> | <b>51 591 779</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                    |        | 23 083            | 5 327             |
| Övriga fordringar                              | 15     | 1 247 382         | 3 165 029         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 16     | 17 464            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>1 287 929</b>  | <b>3 170 356</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |        | <b>1 287 929</b>  | <b>3 170 356</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |        | <b>52 086 449</b> | <b>54 762 135</b> |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 7 839 992         | 7 839 992         |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 4 096 481         | 3 496 481         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>11 936 473</b> | <b>11 336 473</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | 1 996 372         | 1 170 220         |
| Årets resultat                               |        | -2 668 358        | 1 426 152         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>-671 986</b>   | <b>2 596 373</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>11 264 487</b> | <b>13 932 845</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 17, 19 | 0                 | 17 468 562        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>0</b>          | <b>17 468 562</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 19     | 39 832 471        | 22 611 909        |
| Leverantörsskulder                           |        | 290 421           | 163 525           |
| Skatteskulder                                |        | 28 584            | 20 108            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 6 842             | 2 232             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18     | 663 644           | 562 954           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>40 821 962</b> | <b>23 360 728</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>52 086 449</b> | <b>54 762 135</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2024              | 2023             |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-1 634 940</b> | <b>2 026 880</b> |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                  |
| Årets avskrivningar                                                             | 793 260           | 792 633          |
|                                                                                 | <b>-841 680</b>   | <b>2 819 513</b> |
| Erhållen ränta                                                                  | 18 955            | 18 220           |
| Erlagd ränta                                                                    | -1 043 192        | -611 295         |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-1 865 917</b> | <b>2 226 438</b> |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                  |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -70 884           | 43 825           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 231 491           | -46 986          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>-1 705 310</b> | <b>2 223 278</b> |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                  |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | 0                 | -25 125          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>          | <b>-25 125</b>   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                  |
| Upptagna lån                                                                    | 500 000           | 0                |
| Amortering av lån                                                               | -748 000          | -768 750         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-248 000</b>   | <b>-768 750</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-1 953 310</b> | <b>1 429 402</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>3 159 164</b>  | <b>1 729 762</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>1 205 854</b>  | <b>3 159 164</b> |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Brattåskärr 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, el, kabel-tv, 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        | 0,94 - 6,66 % |
| Installationer | 10 %          |

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.

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

#### 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        | 5 432 964        | 4 938 864        |
| Hysesintäkter lokaler       | 1 800            | 1 800            |
| Hysesintäkter p-plats       | 328 800          | 329 000          |
| Hysesintäkter p-plats, moms | 16 590           | 0                |
| El, moms                    | 25 280           | 25 608           |
| Elintäkter laddstolpe       | 20 600           | 24 200           |
| Uppvärmning                 | 458 880          | 343 764          |
| Gemensamhetslokal           | 0                | 1 100            |
| Parkering                   | 0                | 1 746            |
| Övernattnings-/gästlägenhet | 22 200           | 15 500           |
| Dröjsmålsränta              | 0                | 101              |
| Pantsättningsavgift         | 6 828            | 10 332           |
| Överlåtelseavgift           | 7 165            | 5 252            |
| Administrativ avgift        | 1 225            | 0                |
| Öres- och kronutjämning     | 5                | -3               |
| <b>Summa</b>                | <b>6 322 338</b> | <b>5 697 264</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                       | 2024       | 2023          |
|-----------------------|------------|---------------|
| Övriga intäkter       | 300        | 5 531         |
| Försäkringsersättning | 0          | 26 503        |
| <b>Summa</b>          | <b>300</b> | <b>32 034</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                     | 2024           | 2023           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal         | 63 750         | 0              |
| Fastighetsskötsel gård enl avtal    | 122 330        | 80 791         |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 16 500         | 122 015        |
| Städning enligt avtal               | 57 704         | 70 914         |
| Besiktningar                        | 4 540          | 0              |
| Hissbesiktning                      | 5 130          | 5 038          |
| Brandskydd                          | 7 626          | 0              |
| Myndighetstillsyn                   | 2 720          | 2 796          |
| Gårdkostnader                       | 279            | 10 617         |
| Gemensamma utrymmen                 | 0              | 9 227          |
| Soppantering                        | 0              | 9 263          |
| Snöröjning/sandning                 | 179 490        | 177 007        |
| Serviceavtal                        | 9 432          | 31 628         |
| Fordon                              | 1 063          | 344            |
| Förbrukningsmaterial                | 1 805          | 15 472         |
| <b>Summa</b>                        | <b>472 368</b> | <b>535 112</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Bostadsrättslägenheter       | 975            | 11 350         |
| Dörrar och lås/porttele      | 13 184         | 7 877          |
| VVS                          | 125 125        | 7 317          |
| Värmeanläggning/undercentral | 26 366         | 34 889         |
| Ventilation                  | 7 250          | 1 700          |
| Elinstallationer             | 6 375          | 0              |
| Hissar                       | 139 235        | 61 217         |
| Tak                          | 10 350         | 25 474         |
| Mark/gård/utemiljö           | 0              | 6 300          |
| Garage/parkering             | 8 942          | 2 000          |
| <b>Summa</b>                 | <b>337 802</b> | <b>158 124</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                      | 2024             | 2023           |
|----------------------|------------------|----------------|
| Underhåll av byggnad | 4 042 229        | 0              |
| Värmeanläggning      | 0                | 87 273         |
| Ventilation          | 47 914           | 115 000        |
| Elinstallationer     | 95 209           | 0              |
| Tak                  | 81 827           | 0              |
| <b>Summa</b>         | <b>4 267 179</b> | <b>202 273</b> |

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2024           | 2023           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El                      | 154 740        | 211 266        |
| Uppvärmning             | 372 002        | 253 971        |
| Vatten                  | 319 671        | 313 185        |
| Sophämtning/renhållning | 105 646        | 142 859        |
| <b>Summa</b>            | <b>952 059</b> | <b>921 281</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 99 739         | 93 456         |
| Kabel-TV               | 328 700        | 318 652        |
| Bredband               | 4 041          | 4 404          |
| Fastighetsskatt        | 355 735        | 347 259        |
| <b>Summa</b>           | <b>788 215</b> | <b>763 771</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2024           | 2023           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning                | 4 427          | 2 632          |
| Tele- och datakommunikation     | 10 577         | 2 639          |
| Inkassokostnader                | 0              | 1 501          |
| Revisionsarvoden extern revisor | 22 500         | 21 250         |
| Styrelseomkostnader             | 500            | 0              |
| Fritids och trivselkostnader    | 3 729          | 1 447          |
| Föreningskostnader              | 17 110         | 2 639          |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 106 463        | 102 782        |
| Överlåtelsekostnad              | 12 325         | 3 939          |
| Pantsättningskostnad            | 9 171          | 6 825          |
| Administration                  | 6 925          | 19 277         |
| Konsultkostnader                | 6 875          | 0              |
| Bostadsrätterna Sverige         | 0              | 7 040          |
| <b>Summa</b>                    | <b>200 601</b> | <b>171 969</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                          | 2024           | 2023           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden          | 116 585        | 123 258        |
| Löner till kollektivanst | 0              | 8 400          |
| Lön - fastighetsskötare  | 0              | 1 000          |
| Arbetsgivaravgifter      | 29 509         | 24 597         |
| <b>Summa</b>             | <b>146 094</b> | <b>157 255</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                    | 2024             | 2023           |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån       | 1 052 338        | 618 850        |
| Dröjsmålsränta                     | 29               | 12             |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 6                | 1              |
| Övriga finansiella kostnader       | 0                | 85             |
| <b>Summa</b>                       | <b>1 052 373</b> | <b>618 948</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 72 367 468         | 72 367 468         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>72 367 468</b>  | <b>72 367 468</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -20 802 433        | -20 011 681        |
| Årets avskrivning                             | -790 752           | -790 752           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-21 593 185</b> | <b>-20 802 433</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>50 774 283</b>  | <b>51 565 035</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>633 134</i>     | <i>633 134</i>     |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 87 784 000         | 90 338 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 67 272 000         | 59 172 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>155 056 000</b> | <b>149 510 000</b> |

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                       | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>  |                 |                 |
| Ingående                              | 126 086         | 100 961         |
| Inköp                                 | 0               | 25 125          |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>126 086</b>  | <b>126 086</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>        |                 |                 |
| Ingående                              | -102 842        | -100 961        |
| Avskrivningar                         | -2 508          | -1 881          |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-105 350</b> | <b>-102 842</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>20 736</b>   | <b>23 244</b>   |

## NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

|                        | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|------------------------|--------------|--------------|
| Insats Bostadsrätterna | 3 500        | 3 500        |
| <b>Summa</b>           | <b>3 500</b> | <b>3 500</b> |

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                                | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto                    | 256              | 0                |
| Momsavräkning                  | 11 728           | 5 864            |
| Övriga kortfristiga fordringar | 29 544           | 0                |
| Transaktionskonto              | 1 187 060        | 2 090 991        |
| Borgo räntekonto               | 18 793           | 1 068 174        |
| <b>Summa</b>                   | <b>1 247 382</b> | <b>3 165 029</b> |

## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                        | 2024-12-31    | 2023-12-31 |
|------------------------|---------------|------------|
| Förutbetalda kostnader | 14 410        | 0          |
| Förutbet bredband      | 367           | 0          |
| Upplupna intäkter      | 2 687         | 0          |
| <b>Summa</b>           | <b>17 464</b> | <b>0</b>   |

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2024-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea                | 2025-03-19               | 4,26 %                  | 8 019 000           | 8 179 000           |
| Stadshypotek          | 2025-06-25               | 2,84 %                  | 9 600 262           | 9 760 262           |
| Nordea                | 2025-06-24               | 0,81 %                  | 9 449 562           | 9 609 562           |
| Nordea                | 2025-09-18               | 2,95 %                  | 1 558 000           | 1 641 000           |
| Nordea                | 2025-03-20               | 2,98 %                  | 10 705 647          | 10 890 647          |
| Nordea                | 2025-11-27               | 2,96 %                  | 500 000             |                     |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>39 832 471</b>   | <b>40 080 471</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | <b>39 832 471</b>   | <b>22 611 909</b>   |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 092 471 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                          | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader       | 6 469          | 24 182         |
| Uppl kostn räntor        | 33 156         | 23 975         |
| Uppl kostn vatten        | 83 727         | 0              |
| Uppl kostnad Sophämtning | 23 695         | 0              |
| Förutbet hyror/avgifter  | 516 597        | 514 797        |
| <b>Summa</b>             | <b>663 644</b> | <b>562 954</b> |

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

61 418 000

2023-12-31

61 418 000

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen kommer under 2025 att upphandla 4 av förenings lån som löper ut under året. Riksbanken har under 2024 sänkt styrräntan i ett antal steg sedan maj och därmed har också bankerna sänkt låneräntorna under året. Bedömningen är att föreningens ekonomi under 2025 kommer att påverkas positivt av sänkta räntekostnader.

I det långa perspektivet är det viktigt att föreningen avsätter tillräckliga resurser för fastighetsunderhåll. Detta kräver att överskott skapas (positiva resultat) som kan avsättas årligen och finansiera underhållsbehoven. En ny underhållsplan planeras att tas fram under året enligt avtalet med Optimal, vilken kommer att bli ett förbättrat underlag för att bedöma behovet av vilka resurser som behöver avsättas årligen för fastighetsunderhåll. Så långt möjligt bör en nyupplåning undvikas.

De faktorer som har störst betydelse för föreningens ekonomi under kommande år är utvecklingen av räntorna på föreningens lån samt behovet av att avsätta resurser för fastighetsunderhåll. Det finns förstås andra faktorer som kan komma att påverka föreningens ekonomi, t.ex. inflationsutveckling, förändringar avseende skatter och olika avgifter, förändringar av avtal inom olika områden.

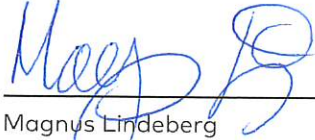
## Underskrifter

Sävedalen

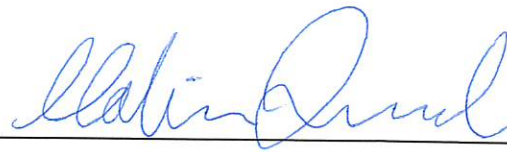
Göteborg

25 - 3 - 2025

Ort och datum



Magnus Lindeberg  
Ordförande



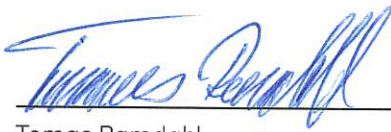
Malin Lund  
Sekreterare



Jan-Olof Johansson  
Ekonomiansvarig

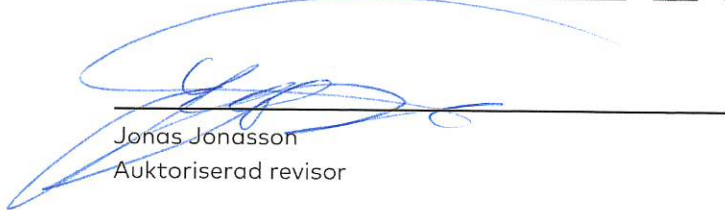


Charlotta Berger  
Tf Styrelseledamot (avgått som suppleant och blivit  
tf styrelseledamot från oktober)



Tomas Ramdahl  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 25 - 3 - 2025



Jonas Jonasson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRATTÅSKÄRR

Org.nr. 716444-1516

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRATTÅSKÄRR 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

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

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

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

### ***Uttalanden***

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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:

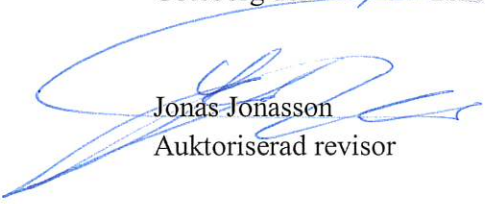
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Göteborg den 25/3 2025



Jonas Jonasson

Auktoriserad revisor