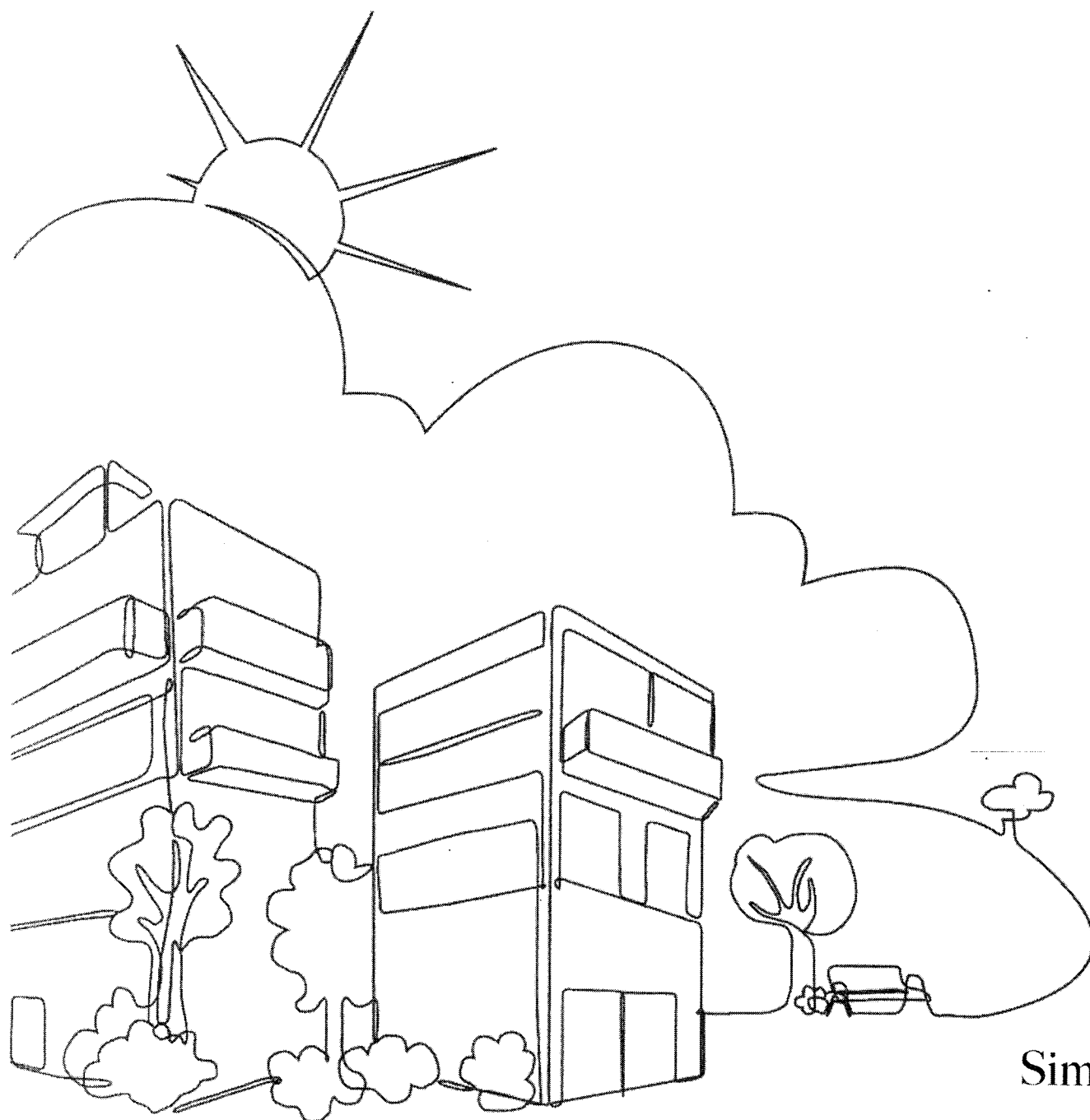


Årsredovisning 2024

Brf Bananen

786000-0038



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bananen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Söderhamn.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-09-17 och nuvarande stadgar registrerades 2010-09-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brf Bananen	1952	Söderhamn

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Anticimex Försäkringar AB, Länsförsäkringar Gävleborg.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1968

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 2 666 kvm 5 lokaler och 1 bostadsrättslokal om totalt 411 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Lantz	Ordförande
Veronica Forselius	Styrelseledamot
Erik Engman	Styrelseledamot
Stefan Rutger Käck	Styrelseledamot
Carina Jansson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och firman tecknas i föreningen av Jan Lantz och Carina Jansson

Revisorer

Per Magnus Stenegren Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-12.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-29. Röstning angående balkongbyggen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av trasiga tegelpannor på tak
Byte av befintliga balkonger, (Balkoprojektet)
- 2023** ● Byte av avfuktare i tvättstuga samt OVK
- 2020** ● Byggnation av carportar
- 2018** ● Målning av källargolv. Inst. belysning. Besiktning av tag och bytt ut trasiga takpannor
- 2017** ● OVK
- 2016** ● Byte av termostater
- 2015** ● Byte av fjärrvärmväxlare samt samtliga fönster
- 2009** ● Trapphus har målats samt 2 lokaler har ombildats till bostadsrätt
- 2007** ● Byte av lägenhetsdörrar.

Avtal med leverantörer

service och underhåll Energibyran AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 46 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 246 355	2 143 774	2 020 850	2 005 448
Resultat efter fin. poster	343 094	348 105	329 293	463 647
Soliditet (%)	17	27	24	20
Yttre fond	2 345 229	1 945 229	1 596 067	1 196 067
Taxeringsvärde	19 020 000	19 020 000	19 020 000	14 204 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	703	670	637	635
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,4	91,3	92,4	91,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 158	2 036	2 125	2 425
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 947	1 933	2 017	2 101
Sparande per kvm totalyta, kr	203	204	215	222
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	13	13	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	174	153	140	150
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	34	41	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	225	200	194	204
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,09	1,77	1,61	1,32
Räntekänslighet (%)	5,92	3,04	3,34	3,49

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	86 700	-	-	86 700
Fond, yttre underhåll	1 945 229	-	400 000	2 345 229
Balanserat resultat	132 164	348 105	-400 000	80 269
Årets resultat	348 105	-348 105	343 094	343 094
Eget kapital	2 512 198	0	343 094	2 855 292

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	80 269
Årets resultat	343 094
Totalt	423 363

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	400 000
Balanseras i ny räkning	23 363
	423 363

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 246 355	2 143 774
Övriga rörelseintäkter	3	-2	-6
Summa rörelseintäkter		2 246 353	2 143 768
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 201 107	-1 122 313
Övriga externa kostnader	9	-177 952	-98 606
Personalkostnader	10	-91 460	-186 560
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-280 956	-280 956
Summa rörelsekostnader		-1 751 475	-1 688 435
RÖRELSERESULTAT		494 879	455 333
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37 505	411
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-189 290	-107 639
Summa finansiella poster		-151 785	-107 228
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		343 094	348 105
ÅRETS RESULTAT		343 094	348 105

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	13 395 338	6 468 781
Markanläggningar	13	874 995	1 009 611
Summa materiella anläggningstillgångar		14 270 333	7 478 392
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 270 333	7 478 392
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		134 670	140 161
Övriga fordringar	15	22 273	32 763
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	77 981	73 858
Summa kortfristiga fordringar		234 924	246 782
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 765 612	1 546 267
Summa kassa och bank		2 765 612	1 546 267
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 000 536	1 793 049
SUMMA TILLGÅNGAR		17 270 869	9 271 441

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 700	86 700
Fond för yttre underhåll		2 345 229	1 945 229
Summa bundet eget kapital		2 431 929	2 031 929
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		80 269	132 164
Årets resultat		343 094	348 105
Summa fritt eget kapital		423 363	480 269
SUMMA EGET KAPITAL		2 855 292	2 512 198
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	1 326 489	2 625 000
Summa långfristiga skulder		1 326 489	2 625 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 819 553	3 322 974
Leverantörsskulder		1 573 224	88 327
Skatteskulder		0	17 014
Övriga kortfristiga skulder		294 046	290 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	402 265	415 404
Summa kortfristiga skulder		13 089 088	4 134 243
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 270 869	9 271 441

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2024

2023

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	494 879	455 333
-----------------	---------	---------

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar	280 956	280 956
---------------------	---------	---------

	775 835	736 289
--	---------	---------

Erhållen ränta	37 505	411
----------------	--------	-----

Erlagd ränta	-189 290	-107 490
--------------	----------	----------

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	624 050	629 210
--	---------	---------

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 858	-74 560
---	--------	---------

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 458 266	71 846
--	-----------	--------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 094 174	626 496
--	-----------	---------

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-7 072 897	0
---	------------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 072 897	0
--	------------	---

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	6 520 642	0
--------------	-----------	---

Amortering av lån	-322 574	-258 932
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamhet	6 198 068	-258 932
---	-----------	----------

ÅRETS KASSAFLÖDE	1 219 345	367 564
------------------	-----------	---------

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 546 267	1 178 703
--------------------------------	-----------	-----------

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 765 612	1 546 267
------------------------------	-----------	-----------

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bananen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Markanläggningar	10 %
Byggnad	1,12 %
Om- och tillbyggnad	2 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 728 648	1 646 280
Årsavgifter, lokaler	273 528	260 508
Hysesintäkter, lokaler	86 916	81 600
Hysesintäkter, p-platser	79 800	78 720
Övriga intäkter	77 463	76 666
Summa	2 246 355	2 143 774

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-6
Summa	-2	-6

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	36 708	32 708
Besiktning och service	63 328	35 452
Trädgårdsarbete	3 764	46 064
Snöskottning	68 191	35 923
Summa	171 991	150 147

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	101 922	129 230
Rep Underhåll	1 448	0
Summa	103 370	129 230

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Summa	0	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	42 108	39 187
Uppvärmning	534 924	471 922
Vatten	113 877	103 207
Sophämtning	35 844	35 794
Summa	726 753	650 110

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	73 865	68 720
Kabel-TV	57 204	56 182
Fastighetsskatt	67 924	67 924
Summa	198 993	192 826

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	6 925	792
Övriga förvaltningskostnader	116 107	37 269
Juridiska kostnader	0	5 625
Revisionsarvoden	8 000	8 000
Ekonomisk förvaltning	46 920	46 920
Summa	177 952	98 606

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	53 500	53 500
Löner, arbetare	25 100	87 088
Sociala avgifter	17 105	41 021
Övriga personalkostnader	-4 245	4 951
Summa	91 460	186 560

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	189 290	107 639
Summa	189 290	107 639

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 704 366	10 704 366
Årets inköp	7 072 897	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 777 263	10 704 366
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 235 585	-4 089 245
Årets avskrivning	-146 340	-146 340
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 381 925	-4 235 585
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 395 338	6 468 781
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>79 200</i>	<i>79 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 262 000	15 262 000
Taxeringsvärde mark	3 758 000	3 758 000
Summa	19 020 000	19 020 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 346 151	1 346 151
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 346 151	1 346 151
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-336 540	-201 924
Årets avskrivning	-134 616	-134 616
Utgående ackumulerad avskrivning	-471 156	-336 540
Utgående restvärde enligt plan	874 995	1 009 611

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	99 944	99 944
Utgående anskaffningsvärde	99 944	99 944
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-99 944	-99 944
Utgående avskrivning	-99 944	-99 944
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	21 711	32 763
Skattefordringar	562	0
Summa	22 273	32 763

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 000	0
Försäkringspremier	63 813	62 128
Förvaltning	12 168	11 730
Summa	77 981	73 858

NOT 17, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Länsförsäkringar	2025-03-31	1,54 %	2 625 000	2 725 000
Länsförsäkringar	2025-11-30	3,76 %	1 651 320	1 733 888
Länsförsäkringar	2024-12-31	1,63 %	1 412 722	1 489 086
Länsförsäkringar	2025-08-31	3,11 %	3 457 000	
Länsförsäkringar	2025-03-31	3,25 %	3 000 000	
Summa			12 146 042	5 947 974
Varav kortfristig del			10 819 553	3 322 974

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 421 382 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 625	35 923
El	3 208	4 218
Uppvärmning	69 954	70 412
Kabel-TV	4 767	4 767
Vatten	10 353	8 627
Löner	26 750	26 750
Uppl kostn renhållningsavg	3 036	3 040
Sociala avgifter	7 435	7 427
Utgiftsräntor	407	407
Förutbetalda avgifter/hyror	255 730	245 833
Beräknat revisionsarvode	8 000	8 000
Summa	402 265	415 404

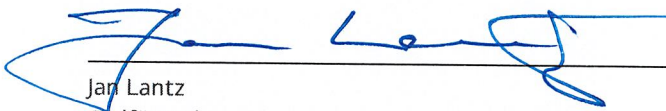
NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 233 000	8 390 000

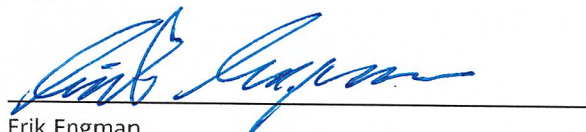
Underskrifter

Söderhamn, 2025-05-04

Ort och datum


Jan Lantz
Ordförande


Veronica Forselius
Styrelseledamot


Erik Engman
Styrelseledamot


Stefan Käck
Styrelseledamot


Carina Jansson
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-04


Per Stenegren
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Bananen, org.nr 786000-0038

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bananen för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Detta kräver att jag följer etiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Söderhamn 2025-05-04



Per Stenegren

Revisor