

Årsredovisning

för

Brf Bryggan

769614-1477

Räkenskapsåret

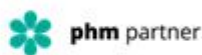
2024

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna. Brf Bryggan har tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg.



Styrelsen för Brf Bryggan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten
Allmänt om verksamheten

Föreningen som har sitt säte i Halmstads kommun har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen äger fastigheten Jagaren 3 med adress Westerbergs gata 2, 4, 6 och Klara Johanssons gata 7 i Halmstad kommun.
Fastigheten består av ett flerbostadshus i sju våningar med totalt 62 lägenheter.
Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Jan Prytz	Ordförande	2025
Emanuel Possfelt	Styrelseledamot	2025
Anders Lundberg	Sekreterare	2026
Patrik Inerup	Kassör	2025
Lars Ekström	Styrelseledamot	2026
Styrelsesuppleanter		
Peter Andersson		2026
Roxanne Blixt		2025
Kristoffer Blixt		2025
Valberedning		
Olov Andreasson	Sammanställande	2025
Linnea Henriksson		2025
Revisor		
Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor Revisionstjänst Syd AB		2025

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning
Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ordinarie ledamöter två i förening.
Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 17 april 2024. Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontinuerligt protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 7 och 8.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Jagaren 3
Byggnadsår:	2007
Antal lägenheter:	62 st, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	5 572 kvm
Tomtyta:	2 246 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	1 st lokal om ca 145 kvm
Garage:	43 platser i källarvåning LOA: 1 363kvm inkl lokalen

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av verksamhetslokal, laddboxar och försäljning av el via dem.

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Verksamhet</u>	<u>Moms</u>	<u>Yta kvm/platser</u>	<u>Löptid</u>
Försäljn kosmetika	JA	ca 145 kvm	2023-08-31-2025-08-31
Laddboxar, försäljn el	JA	10 platser	2022-03-01-

Gemensamhetsanläggningen Jagaren

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning Jagaren tillsammans med fastigheterna Jagaren 2 och Jagaren 4. Gemensamhetsanläggningen omfattar utrymme utanför husfasader mot allmän plats, gård, garage, del av Torntorget samt ledningar.

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och skötsel
Länsförsäkringar	Försäkring
Telenor	TV
HEM	Fjärrvärme, el, vatten, sophantering
Assa Abloy	Serviceavtal garageport
Riksbyggen	Gemensamhetsanläggningen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat är -529 636 kronor jämfört med föregående år som var +481 000 kronor.

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden. 7 lägenheter har bytt medlem/medlemmar under året.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024. Detta beror på ökade räntekostnader och på vidtagna underhållsåtgärder på fastigheten. Omsättning av lån på 18 miljoner den 2024-03-01, tidigare ränta 0,8 %. Nu bundet ett år med räntejustering var 3:e månad, kopplad till stibor. Kostnadsökning med c.a 680 000 kr /år.

Under 2024 har samtliga mjukfogar på fasaden bytts ut. Delar av fasaden har rengjorts, fasaden våning 6 mot W.g. och K.J.g. har putsskador åtgärdats. Hissarnas nödtelefoner har uppgraderats (myndighetskrav) och belysning i hissarna bytts till led. Smärre underhåll har gjorts på några altaner våning 6 mot innergård och vid entréerna mot innergården. Nytt avtal med Telenor som gett ökat utbud av TV kanaler (tidigare 6 nu 19) samt tillgång till internet (500/500) började gälla 2024-07-01. Kostnaden ingår i månadsavgiften till föreningen.

Finansiering av ovanstående sker via höjda avgifter från 1/4-2025 med c:a 8,5 % till 716:-kr / kvm / år.

Riksbyggen tog över skötseln av innergården 2024-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	87
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	10
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	86

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 151	4 163	3 763	3 740	3 718
Resultat efter finansiella poster	-530	481	417	659	689
Soliditet (%)	72	72	71	70	70
Driftkostnader* kr/kvm	300	259	244	220	203
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	25	25	25	25	25
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	660	660	605	605	598
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 020	6 135	6 351	6 539	6 733
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 492	7 636	7 905	8 138	8 380
Sparande per kvm (kr/kvm)	137	238	229	262	266
Räntekänslighet (%)	11	12	13	13	14
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	102	95	94	87	75
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89	88	90	95	95

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024. Detta beror på vidtagna underhållsåtgärder på fastigheten samt ökade räntekostnader.

Under 2024 har samtliga mjukfogar på fasaden bytts ut. Delar av fasaden har rengjorts.

Ett av banklånen omsattes till högre ränta under 2024. Ytterligare 1 lån kommer att omsättas till högre ränta 1 maj 2025. Finansiering av ovanstående sker via höjda avgifter från 1/4 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	52 015 000	49 845 000	2 264 448	6 392 615	480 740	110 997 803
Disposition av föregående års resultat:				480 740	-480 740	0
Underhållsfond			139 325	-139 325		0
Ianspråk u-fond			-308 854	308 854		0
Årets resultat					-529 636	-529 636
Belopp vid årets utgång	52 015 000	49 845 000	2 094 919	7 042 884	-529 636	110 468 167

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 873 355
årets förlust	-529 649
	6 343 706
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	139 325
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-308 854
i ny räkning överföres	6 513 235
	6 343 706

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 150 549	4 162 797
Övriga rörelseintäkter		5 484	36 783
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 156 033	4 199 580
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 202 674	-1 730 326
Personalkostnader	4	-66 307	-64 340
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 168 569	-1 168 569
Summa rörelsekostnader		-3 437 550	-2 963 235
Rörelseresultat		718 483	1 236 345
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		88 448	67 217
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 336 580	-822 822
Summa finansiella poster		-1 248 132	-755 605
Resultat efter finansiella poster		-529 649	480 740
Resultat före skatt		-529 649	480 740
Årets resultat		-529 649	480 740

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	150 477 809	151 633 068
Inventarier, verktyg och installationer	6	93 170	106 480
Summa materiella anläggningstillgångar		150 570 979	151 739 548
Summa anläggningstillgångar		150 570 979	151 739 548
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		721 024	735 277
Övriga fordringar		108 584	233 825
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 659	87 387
Summa kortfristiga fordringar		906 267	1 056 489
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 342 198	2 365 629
Summa kassa och bank		2 342 198	2 365 629
Summa omsättningstillgångar		3 248 465	3 422 118
SUMMA TILLGÅNGAR		153 819 444	155 161 666

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		101 860 000	101 860 000
Fond för yttre underhåll		2 094 919	2 264 448
Summa bundet eget kapital		103 954 919	104 124 448
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 042 884	6 392 615
Årets resultat		-529 649	480 740
Summa fritt eget kapital		6 513 235	6 873 355
Summa eget kapital		110 468 154	110 997 803
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut	8	0	11 293 000
Summa långfristiga skulder		0	11 293 000
Kortfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		41 745 500	31 252 500
Leverantörsskulder		227 143	129 729
Skatteskulder		132 180	254 936
Övriga skulder		5 438	13 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 241 029	1 220 693
Summa kortfristiga skulder		43 351 290	32 870 863
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		153 819 444	155 161 666

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-529 649	480 740
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 168 569	1 168 569
Betald skatt		13 926	-41 294
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		652 846	1 608 015
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		15 392	-13 108
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 852	-47 536
Förändring av leverantörsskulder		97 414	1 277
Förändring av kortfristiga skulder		12 769	-21 477
Kassaflöde från den löpande verksamheten		776 569	1 527 171
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-800 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-800 000	-1 500 000
Årets kassaflöde		-23 431	27 171
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 365 629	2 338 459
Likvida medel vid årets slut		2 342 198	2 365 630

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	0,8%	120år
-----------	------	-------

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

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 675 848	3 675 848
Hyra lokal	192 000	223 624
Hyra garageplats	261 700	258 400
Hyra laddbox	6 560	3 840
El laddbox	14 426	17 055
Påminnelseavg/öresutjämning	15	30
Lämnade rabatter	0	-16 000
	4 150 549	4 162 797

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, TV

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
El	88 488	91 104
Värme	518 009	491 580
Vatten och avlopp	102 668	74 864
Sophantering	173 284	158 626
Snöröjning	18 278	15 340
Trädgård krukor mm	4 612	1 803
Reparation och underhåll	92 436	157 643
Lokalen	340	2 491
Hiss	152 342	46 001
Övriga fastighetskostnader	8 212	9 173
Fastighetsskatt	132 180	129 638
Försäkring	60 083	51 496
Kabel-TV	86 923	33 859
GA Jagaren	102 721	46 971
Garage	58 251	42 962
Revisor	19 294	20 250
Övriga förvaltningskostnader	13 119	13 210
Bankkostnader	4 621	7 055
Fastighetsskötesel och förvaltning	243 096	230 524
Befarade kundförluster	0	88 680
Laddboxar el	14 426	17 055
Planerat underhåll	308 854	0
Kontorsmaterial	438	0
	2 202 675	1 730 325

Not 4 Arvode

	2024	2023
Styrelsearvode	66 307	64 340

I arvodet ingår sociala avgifter som 2024 var 12 249 kr (fg år 11 540 kr)

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 797 628	165 797 628
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 797 628	165 797 628
Ingående avskrivningar	-14 164 560	-13 009 301
Årets avskrivningar	-1 155 259	-1 155 259
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 319 819	-14 164 560
Utgående redovisat värde	150 477 809	151 633 068
Taxeringsvärden byggnader	94 851 000	94 851 000
Taxeringsvärden mark	25 261 000	25 261 000
	120 112 000	120 112 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	133 100	133 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 100	133 100
Ingående avskrivningar	-26 620	-13 310
Årets avskrivningar	-13 310	-13 310
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 930	-26 620
Utgående redovisat värde	93 170	106 480

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 41 745 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	11 293 000
	0	11 293 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	41 745 500	31 252 500
	41 745 500	31 252 500

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	1,28	2025-04-30	12 793 000	12 793 000
Stadshypotek	3,152	2025-06-30	10 952 500	11 752 500
Stadshypotek	3,153	2025-03-03	18 000 000	18 000 000
			41 745 500	42 545 500
Årets amortering			800 000	1 500 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ingen höjning av årsavgiften 1 januari 2025. Höjning sker 1/4 2025 med 8,5%

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	66 640 000	66 640 000
	66 640 000	66 640 000

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Jan Prytz
Ordförande

Patrik Inerup

Anders Lundberg

Lars Ekström

Emanuel Possfelt

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bryggan

Org.nr 769614-1477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 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

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 Brf Bryggan för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 februari 2025

**Brf Bryggan 240101-241231.pdf**

(197925 byte)
SHA-512: d6a406cc636f640327368f1b9ceecab21f13c
6c25b0f2b903f491e774f7f229e63562c25d9ebaa19dc1
cce182c5f4d742325da0795b37c204c9d71227a9e6b98

**RB Brf Bryggan 240101-241231.pdf**

(100480 byte)
SHA-512: a43cc1f140a2e503791bc6b2e29e6760088d1
6a9217da640209c781df91f2bdc1a6999b38a845873d95
5d76f716a27fe13a818fcd6dc9599824a8751ac106b75

Underskrifter

2025-02-25 11:49:20 (CET)

**Jan Prytz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-25 11:50:50 (CET)

**Berth Niklas Patrik Inerup**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-25 19:08:24 (CET)

**Karl Anders Lundberg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-25 19:09:21 (CET)

**Lars Ekström**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-25 22:52:49 (CET)

**Emanuel Possfelt**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-26 08:50:24 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

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:

731f1f2598a9eb283ee0ea62e2587fb2a5f1ae1ed2b8c2ac451b3358e684e50dff19ccb24b111a77edad7005bb572e58e88276e691a4213c702ae23f36f162f

d



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.