



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bryggan i Kungsbacka

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Kungsbacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-04-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-14 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kolla 5:141	2017	Kungsbacka
Kolla 5:25	2017	Kungsbacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Halland.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2017

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 2 714 kvm. Byggnadernas totalyta är 2714 kvm.

Styrelsens sammansättning

Göran Vilhelm Keyser	Ordförande
Kajsa Maria Britt Paulsson	Styrelseledamot
Cecilia Hallengärd	Styrelseledamot
Marion Radtke Andersson	Styrelseledamot
Mats Thorbjörn Andersson	Styrelseledamot

Valberedning

Patrik Rönnkvist

Revisorer

Niclas Wärenfeldt	Revisor	BoRevision i Sverige AB
Adnin Ali	Revisorssuppleant	BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2020** ● Energideklaration - Utfört av Energibyrån E AB
Slipning och lackning sandlåda - Utfört av föreningen
OVK - Utfört av JE Ventilation
Bytt sand sandlåda - Utfört av föreningen
- 2021** ● Lasering trämöbler - Utfört av föreningen
- 2022** ● Slipning och lackning sandlåda - Utfört av föreningen
Slamsugning dagvattenbrunnar - Utfört av Ragn-Sells
OVK - Tidigarelagd pga. 5-årsbesiktning
Rensning av ventilationssystem - Utfört av Gbg Sotningsdistrikt
- 2023** ● Lasering av trädgårdsmöbler och sandlådesarg - Utfört av föreningen
Tvättning av vitmålad fasad Porfyrvägen - Utfört av Esplanad
Oljning av avbärarräcke p-plats - Utfört av föreningen
Bättringsmålning av galvaniserade räcken - Utfört av föreningen
Dammbindning av betonggolv - Utfört av föreningen

Planerade underhåll

- 2024** ● Målning parhus och cykelförråd, nya skärmväggar
- 2025** ● OVK
- 2026** ● Målning flerfamiljshus
- 2027** ● Målning spaljéer flerfamiljshus, rensning ventilationsrör
- 2028** ● Dammbindning, målning galvade räcken, slamsugning
- 2029** ● Rensning ventilationsaggregat

Avtal med leverantörer

Bredband, tv och telefoni	Telia
El	Fortum
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Statkraft
Förvaltning (ekonomi & fastighet)	SBC
Individuell mätning	Techem
Låsservice	Låsinväst
Låsservice, nycklar	Passera låstjänst
Underhållsplan	Sustend
Ventilationsservice	Joda plåt & ventilation
Återvinning	Ragn-Sells
Revision	BoRevision i Sverige AB
VA/RH	Kungsbacka Kommun
Bostadsrättsförsäkring	Länsförsäkringar Halland

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ändring av lånevillkor på 2 lån hos Nordea
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Nej

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 61 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 393 372	2 302 587	2 092 907	2 081 597
Resultat efter fin. poster	-1 726 948	-976 106	-646 699	-587 404
Soliditet (%)	74	75	75	75
Yttre fond	2 512 372	2 085 372	1 666 000	1 239 000
Taxeringsvärde	73 644 000	49 964 000	49 964 000	60 967 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	857	827	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,1	97,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 844	10 844	10 844	10 980
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 844	10 844	10 844	10 980
Sparande per kvm totalyta, kr	62	111	236	255
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	18	19	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	65	58	34	46
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	53	56	58
Energikostnad per kvm totalyta, kr	138	130	109	118
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,98	3,14	1,19	-
Räntekänslighet (%)	12,65	13,11	-	-

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 vatten (totalt 20 252 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Upplysning vid förlust

Upplysning vid förlust

Föreningens förlust för 2024 beror på att intäkterna inte täcker hela avskrivningskostnaden. Föreningens skriver av sina tillgångar på mellan 40 och 120 år, beräknat från 2017.

2024 har även inneburit höga räntekostnader kopplat till föreningens lån. För 2025 beräknas kostnaderna vara lägre på grund av sänkta räntor och ett bundet lån som går ut i maj 2025 vilket innebär betydligt mindre ränta.

Föreningens likviditet är god och beräknas tillsammans med intäkterna täcka samtliga utgifter, inklusive räntor men exklusive avskrivningar, de kommande åren. Underhåll som var planerat år 2025 flyttades till år 2026.

Kassaflödet beräknas vara positivt från och med 2026 vilket kommer möjliggöra större amorteringar av föreningens lån. I takt med att föreningens lån amorteras frigörs allt mer utrymme att täcka föreningens balanserade resultat inom avskrivningstiden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	91 875 000	-	-	91 875 000
Fond, yttre underhåll	2 085 372	-	427 000	2 512 372
Balanserat resultat	-4 846 711	-976 106	-427 000	-6 249 817
Årets resultat	-976 106	976 106	-1 726 948	-1 726 948
Eget kapital	88 137 555	0	-1 726 948	86 410 607

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 822 817
Årets resultat	-1 726 948
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-427 000
Totalt	-7 976 765
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	616 075
Balanseras i ny räkning	-7 360 690

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	2 393 372	2 302 587
Övriga rörelseintäkter	3	3 135	6 854
Summa rörelseintäkter		2 396 507	2 309 441
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 382 146	-733 835
Övriga externa kostnader	9	-228 393	-269 350
Personalkostnader	10	-83 112	-100 150
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 278 396	-1 278 396
Summa rörelsekostnader		-2 972 046	-2 381 731
RÖRELSERESULTAT		-575 539	-72 290
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 140	18 879
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 171 549	-922 695
Summa finansiella poster		-1 151 409	-903 816
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 726 948	-976 106
ÅRETS RESULTAT		-1 726 948	-976 106

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	114 848 298	116 126 694
Summa materiella anläggningstillgångar		114 848 298	116 126 694
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		114 848 298	116 126 694
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 664	18 059
Övriga fordringar	13	1 424 230	1 845 206
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	23 885	26 392
Summa kortfristiga fordringar		1 457 780	1 889 657
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	5 938
Summa kassa och bank		0	5 938
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 457 780	1 895 595
SUMMA TILLGÅNGAR		116 306 077	118 022 289

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		91 875 000	91 875 000
Fond för yttre underhåll		2 512 372	2 085 372
Summa bundet eget kapital		94 387 372	93 960 372
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 249 817	-4 846 711
Årets resultat		-1 726 948	-976 106
Summa ansamlad förlust		-7 976 765	-5 822 817
SUMMA EGET KAPITAL		86 410 607	88 137 555
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 430 000	11 000 000
Summa långfristiga skulder		7 430 000	11 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		22 000 000	18 430 000
Leverantörsskulder		84 788	80 497
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	380 682	374 237
Summa kortfristiga skulder		22 465 470	18 884 734
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 306 077	118 022 289

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-575 539	-72 290
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 278 396	1 278 396
	702 857	1 206 106
Erhållen ränta	20 140	18 879
Erlagd ränta	-1 145 423	-856 633
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-422 426	368 352
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-382	-11 988
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-15 390	1 716
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-438 198	358 080
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-438 198	358 080
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 787 724	1 429 644
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 349 526	1 787 724

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bryggan i Kungsbacka har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, 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	0,83 - 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 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 306 794	2 225 196
Hysesintäkter p-plats	31 500	38 700
Varmvatten, moms	20 252	19 251
Pantsättningsavgift	8 600	9 450
Överlåtelseavgift	9 337	7 773
Administrativ avgift	637	0
Andrahandsuthyrning	16 252	2 218
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	2 393 372	2 302 587

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	5 980
Övriga intäkter	3 135	-3 678
Återbäring försäkringsbolag	0	4 552
Summa	3 135	6 854

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	3 450
Gårdkostnader	486	0
Sophantering	0	5 588
Snöröjning/sandning	41 403	25 669
Serviceavtal	11 976	4 235
Förbrukningsmaterial	32 607	27 497
Summa	86 472	66 438

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	5 550
Dörrar och lås/porttele	0	3 432
VVS	0	3 494
Värmeanläggning/undercentral	12 500	0
Ventilation	4 751	10 200
Fasader	0	11 913
Summa	17 251	34 588

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	616 075	0
Summa	616 075	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	43 943	48 412
Uppvärmning	175 188	158 547
Vatten	155 225	144 606
Sophämtning/renhållning	116 364	115 193
Summa	490 719	466 757

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 542	41 750
Kabel-TV	0	3 032
Bredband	128 086	121 270
Summa	171 628	166 052

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 320	1 974
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	-375	15 000
Fritids och trivselkostnader	0	895
Föreningskostnader	488	20 698
Förvaltningsarvode enl avtal	178 496	171 254
Överlåtelsekostnad	12 036	11 028
Pantsättningskostnad	10 320	14 184
Administration	5 526	4 286
Konsultkostnader	18 119	30 032
Summa	228 393	269 350

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	66 710	78 750
Arbetsgivaravgifter	16 402	21 400
Summa	83 112	100 150

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 171 549	922 695
Summa	1 171 549	922 695

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	124 443 000	124 443 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	124 443 000	124 443 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 316 306	-7 037 910
Årets avskrivning	-1 278 396	-1 278 396
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 594 702	-8 316 306
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	114 848 298	116 126 694
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 333 400</i>	<i>32 333 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	57 984 000	40 600 000
Taxeringsvärde mark	15 660 000	9 364 000
Summa	73 644 000	49 964 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	64 632	54 708
Momsavräkning	10 072	8 712
Transaktionskonto	315 598	723 812
Borgo räntekonto	1 033 928	1 057 974
Summa	1 424 230	1 845 206

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 390	1 250
Förutbet försäkr premier	18 495	17 656
Förutbet bredband	0	7 486
Summa	23 885	26 392

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-05-27	4,24 %	11 000 000	11 000 000
Nordea	2026-04-15	4,02 %	7 430 000	7 430 000
Nordea	2025-05-21	3,05 %	11 000 000	11 000 000
Summa			29 430 000	29 430 000
Varav kortfristig del			22 000 000	18 430 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 430 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	293	0
Uppl kostn el	4 162	4 199
Uppl kostnad Värme	27 020	19 837
Uppl kostnad Extern revisor	0	18 000
Uppl kostn räntor	143 656	117 530
Uppl kostnad arvoden	0	19 238
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	6 044
Förutbet hyror/avgifter	205 551	189 389
Summa	380 682	374 237

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 568 500	32 568 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning från januari 2025 med 5%

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Kajsa Maria Britt Paulsson
Ordförande

Göran Vilhelm Keyser
Ordförande

Cecilia Hallengärd
Styrelseledamot

Marion Radtke Andersson
Styrelseledamot

Mats Thorbjörn Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BoRevision i Sverige AB
Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 15:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.03.2025 16:50

DOCUMENT ID:

H1-C6ETHnJI

ENVELOPE ID:

HJma6EaBhJe-H1-C6ETHnJI

DOCUMENT NAME:

Brf Bryggan i Kungsbacka, 769629-9424 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Thorbjörn Andersson royale.andersson@gmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 16:59 17.03.2025 16:58	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.32.124
2. MARION RADTKE ANDERSSON marion_magnus@hotmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 17:46 17.03.2025 17:43	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.230.82
3. Göran Vilhelm Keyser goran.keyser@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 13:12 17.03.2025 17:43	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.32.117
4. Kajsa Maria Britt Paulsson kajsabritt80@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2025 05:53 22.03.2025 05:50	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.32.107
5. CECILIA MAGDALENA HALLENGÄRD cecilia.hallengard@hotmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 15:12 25.03.2025 15:11	eID Low	Swedish BankID IP: 193.142.61.37
6. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	Signed Authenticated	25.03.2025 15:38 25.03.2025 15:38	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bryggan i Kungälv, org.nr. 769629-9424

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bryggan i Kungälv 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bryggan i Kungsbacka för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 15:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.03.2025 16:50

DOCUMENT ID:

SJCTNarhJe

ENVELOPE ID:

r1GTaEaBn1g-SJCTNarhJe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Bryggan i Kungsbacka.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	 Signed	25.03.2025 15:38	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	25.03.2025 15:38	Low	IP: 158.174.108.46

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed