



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tribunen

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
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Mölndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-10-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-27.

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
Störtfjället 25	2017	Mölndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2017

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 2 976 kvm. Byggnadernas totalyta är 2976 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Ohlsson	Ordförande
Anna Ejvegård	Styrelseledamot
Ellen Anne-Marie Birgitta Johansson	Styrelseledamot
Jennifer Öström Malmström	Styrelseledamot
Jonas Lanetoft	Styrelseledamot
Anna Svea Karin Jonsson	Suppleant
Knut Nordenskjöld	Suppleant

Valberedning

Lena Ohlsson

Firmateckning

Firman tecknas av 2 ledamöter i styrelsen.

Revisorer

Fiola Rexhepi Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Fiberanslutning	Telia
Hissbesiktning	Kiwa
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Vatten, avlopp och renhållning	Mölnbäck stad

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Stortfjället, med en andel på 11%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar hiss, boende- och besöksparkering, grönområden och andra ytor kring gemensamma fastigheten.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen planerar ingen höjning av avgifterna 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning à 20% trädde i kraft 1 januari 2024. Ett lån löpte ut i mars 2024 som därefter bands på 3 år till en ränta på 3,64% för att säkra stabilitet i föreningens ekonomi. I december togs ytterligare beslut om att binda det lån som varit rörligt under en tid på 2 år, till 2,80% ränta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 075 846	2 572 690	2 387 804	2 356 971
Resultat efter fin. poster	-232 228	-200 274	-144 555	13 249
Soliditet (%)	82	82	81	81
Yttre fond	1 467 600	607 600	503 440	399 280
Taxeringsvärde	81 800 000	81 800 000	81 800 000	69 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	939	782	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,8	89,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 089	10 326	10 564	10 861
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 089	10 326	10 564	10 861
Sparande per kvm totalyta, kr	215	224	240	293
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45	43	39	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	62	62	58	63
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	40	32	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	151	144	129	115
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,49	2,19	-	-
Räntekänslighet (%)	10,74	13,20	-	-

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 48 406 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

Under 2024 tillkom kostnad för upprättande av underhållsplan, samt juridiska kostnader kopplat till åtgärder efter 5-årsbesiktningen. Vi hade även en ökad kostnad till samfälligheten jämfört med planerat för att täcka kostnader för underhåll av den gemensamma hissen. Detta ihop med ökade räntekostnader har bidragit till förlust som helhet 2024. Inför 2025 har räntor bundits för att stabilisera utgifter och tagit höjd för eventuella reparationer och andra större poster. Styrelsen bedömer att förlusten inte påverkar föreningens möjligheter till framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	88 179 000	-	-	88 179 000
Upplåtelseavgifter	50 001 000	-	-	50 001 000
Fond, yttre underhåll	607 600	-	860 000	1 467 600
Balanserat resultat	-809 975	-200 274	-860 000	-1 870 250
Årets resultat	-200 274	200 274	-232 228	-232 228
Eget kapital	137 777 350	0	-232 228	137 545 122

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 010 250
Årets resultat	-232 228
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-860 000
Totalt	-2 102 478
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 102 478

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	3 075 846	2 572 690
Övriga rörelseintäkter	3	720	16 998
Summa rörelseintäkter		3 076 566	2 589 688
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 128 863	-1 085 338
Övriga externa kostnader	8	-205 441	-112 705
Personalkostnader	9	-50 654	-50 972
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-871 932	-865 872
Summa rörelsekostnader		-2 256 890	-2 114 886
RÖRELSERESULTAT		819 676	474 802
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 084	5 484
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 059 988	-680 560
Summa finansiella poster		-1 051 904	-675 076
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-232 228	-200 274
ÅRETS RESULTAT		-232 228	-200 274

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	167 333 426	168 205 358
Summa materiella anläggningstillgångar		167 333 426	168 205 358
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		167 333 426	168 205 358
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		42 044	38 384
Övriga fordringar	12	686 145	661 199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	58 796	63 950
Summa kortfristiga fordringar		786 985	763 533
Kassa och bank			
Kassa och bank		73	1 833
Summa kassa och bank		73	1 833
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		787 058	765 366
SUMMA TILLGÅNGAR		168 120 485	168 970 724

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		138 180 000	138 180 000
Fond för yttre underhåll		1 467 600	607 600
Summa bundet eget kapital		139 647 600	138 787 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 870 250	-809 975
Årets resultat		-232 228	-200 274
Summa fritt eget kapital		-2 102 478	-1 010 250
SUMMA EGET KAPITAL		137 545 122	137 777 350
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	29 316 100	10 034 000
Summa långfristiga skulder		29 316 100	10 034 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	707 600	20 697 300
Leverantörsskulder		96 912	81 470
Övriga kortfristiga skulder		59 880	61 726
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	394 871	318 878
Summa kortfristiga skulder		1 259 263	21 159 374
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		168 120 485	168 970 724

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	819 676	474 802
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	871 932	865 872
	1 691 608	1 340 674
Erhållen ränta	8 084	5 484
Erlagd ränta	-988 808	-720 152
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	710 884	626 006
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 646	-128 487
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 409	21 583
Kassaflöde från den löpande verksamheten	724 647	519 102
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-181 726
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-181 726
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-707 600	-707 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-707 600	-707 600
ÅRETS KASSAFLÖDE	17 047	-370 224
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	520 123	890 347
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	537 169	520 123

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tribunen 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, 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 - 6,67 %
---------	---------------

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	2 642 940	2 176 161
Hysesintäkter p-plats	209 500	213 600
Bredband	102 960	102 960
Varmvatten, moms	48 557	48 182
Elintäkter laddstolpe	0	23 773
Elintäkter laddstolpe moms	36 742	0
Övriga intäkter	750	0
Pantsättningsavgift	6 303	1 008
Överlåtelseavgift	9 911	2 626
Administrativ avgift	588	0
Andrahandsuthyrning	0	4 380
Vidarefakturerade kostnader	17 594	0
Öres- och kronutjämning	1	-0
Summa	3 075 846	2 572 690

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	16 664
Övriga intäkter	720	334
Summa	720	16 998

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	152 532	146 367
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 119	0
Städning enligt avtal	40 590	38 951
Hissbesiktning	4 968	4 620
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	77 756
Gårdkostnader	2 421	566
Garage/parkering	1 650	600
Snöröjning/sandning	40 663	15 425
Serviceavtal	64 407	44 402
Summa	309 351	328 687

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	7 931	0
Dörrar och lås/porttele	23 151	6 260
VVS	0	40 106
Ventilation	10 627	1 950
Hissar	19 204	3 093
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 054
Summa	60 913	53 463

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	134 378	126 622
Uppvärmning	185 721	184 151
Vatten	130 251	119 210
Sophämtning/renhållning	65 799	81 670
Summa	516 149	511 653

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 276	31 160
Bredband	101 432	90 444
Samfällighetsavgifter	106 743	69 932
Summa	242 451	191 536

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 247	0
Tele- och datakommunikation	1 990	1 990
Juridiska åtgärder	27 550	0
Inkassokostnader	625	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	20 000
Fritids och trivselkostnader	0	1 129
Föreningskostnader	725	473
Förvaltningsarvode enl avtal	66 974	64 268
Överlåtelsekostnad	14 772	3 939
Pantsättningskostnad	7 164	0
Administration	10 722	12 031
Konsultkostnader	51 672	8 875
Summa	205 441	112 705

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Arbetsgivaravgifter	10 654	10 972
Summa	50 654	50 972

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 058 661	680 560
Dröjsmålsränta	1 327	0
Summa	1 059 988	680 560

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	173 161 726	172 980 000
Årets inköp	0	181 726
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	173 161 726	173 161 726
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 956 368	-4 090 496
Årets avskrivning	-871 932	-865 872
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 828 300	-4 956 368
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	167 333 426	168 205 358
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>69 388 416</i>	<i>69 388 416</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	65 000 000	65 000 000
Taxeringsvärde mark	16 800 000	16 800 000
Summa	81 800 000	81 800 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	138 935	36 712
Momsavräkning	10 114	106 197
Transaktionskonto	348 332	351 853
Borgo räntekonto	188 764	166 436
Summa	686 145	661 199

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 615	18 741
Förutbet försäkr premier	29 858	28 304
Förutbet bredband	16 905	16 905
Upplupna intäkter	4 418	0
Summa	58 796	63 950

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2027-02-28	3,74 %	10 034 000	10 266 000
SEB	2026-12-28	2,80 %	9 955 700	10 199 300
SEB	2026-02-28	2,64 %	10 034 000	10 266 000
Summa			30 023 700	30 731 300
Varav kortfristig del			707 600	20 697 300

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 485 700 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	801	0
Uppl kostn el	12 168	11 571
Uppl kostnad Värme	27 121	27 348
Uppl kostnad Extern revisor	27 750	27 750
Uppl kostn räntor	76 764	5 584
Uppl kostnad arvoden	3 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	942	0
Förutbet hyror/avgifter	246 325	246 625
Summa	394 871	318 878

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	34 800 000	34 800 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Möndal

Anna Ejvegård
Styrelseledamot

Ellen Anne-Marie Birgitta Johansson
Styrelseledamot

Jan Ohlsson
Ordförande

Jennifer Öström Malmström
Styrelseledamot

Jonas Lanetoft
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Borevision
Fiola Rexhepi
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 22:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.03.2025 14:38

DOCUMENT ID:

B1X3Sb2W31g

ENVELOPE ID:

S1gnHbnbhJx-B1X3Sb2W31g

DOCUMENT NAME:

Brf Tribunen, 769632-7951 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENNIFER ÖSTRÖM MALMSTRÖM jennifermalmstrom@gmail.com	Signed Authenticated	14.03.2025 14:58 14.03.2025 14:49	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.61.86
2. JAN OHLSSON jan.ohlsson.53@gmail.com	Signed Authenticated	14.03.2025 15:39 14.03.2025 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.154.193
3. ANNA EJVEGÅRD am.jorneus@gmail.com	Signed Authenticated	14.03.2025 17:15 14.03.2025 17:13	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.220.152
4. Ellen Anne-Marie Birgitta Johanss on annemarie51737@gmail.com	Signed Authenticated	15.03.2025 13:29 15.03.2025 13:29	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.96.93
5. JONAS LANETOFT jlanetoft@gmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 19:10 17.03.2025 19:09	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.59.61
6. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.se	Signed Authenticated	19.03.2025 22:21 17.03.2025 21:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.247.61

* 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 Tribunen, org.nr. 769632-7951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tribunen för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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 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. 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.
- 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.
- 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.
- 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 Tribunen för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 22:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.03.2025 14:38

DOCUMENT ID:

S1WnS-nb3Jx

ENVELOPE ID:

BynSWnZnke-S1WnS-nb3Jx

DOCUMENT NAME:

Tribunen Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FIOLA REXHEPI	 Signed	19.03.2025 22:20	eID	Swedish BankID
fiola.rexhepi@borevision.se	Authenticated	19.03.2025 22:16	Low	IP: 83.185.247.61

* 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