

Årsredovisning 2024

Brf Brändströmsgatan

769629-0084



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Brändströmsgatan

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

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Gävle .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gävle Väster 8:3 och Gävle Väster 8:4	2017	Gävle

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1950

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 696 kvm. Byggnadernas totalyta är 1696 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena Holmgren	Ordförande
Birgit Mäkima	Styrelseledamot
Lars Tommy Eriksson	Styrelseledamot
Urban Nilsson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Mikael Johansson Revisor Aktiv Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

49

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Snörasskydden har förlängts på båda fastigheterna.
- 2018-2023 ● Byte av takrännor och stuprör, asfaltering, byte till säkerhetsdörrar i källarnedgångarna, byte av balkongräcken, installation av frånluftsfläktar i skorstenarna, byte av termostater och ventiler i radiatorerna, byte av expansionskärl och cirkulationspumpar, installation av två laddningspunkter för elbil, byte av nyckelsystem, installation av två nya fläktar i torkrummet som hör till tvättstugan, rengöring och behandling av takpannorna, montering avnockband, renovering av takluckor, byte av armaturer i källare och på vinden, målning av mangelrum, iordningställande av förråd för material tillhörande föreningen.

Planerade underhåll

- 2025 ● Stamspolning, målning av trappräcken vid källarnedgångarna samt målning av källargångar.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El/fjärrvärme	Gävle Energi AB
Snöskottning	CoFi
Takskottning/ rengöring takrännor och stuprör	Gästrike Plåt AB
Trappstädning	Hushållstjänst i Gävle AB
TV/bredband	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 649 838	1 618 718	1 306 559	1 211 999
Resultat efter fin. poster	153 221	-254 939	-402 030	-597 016
Soliditet (%)	71	70	63	64
Yttre fond	199 358	134 255	299 080	-
Taxeringsvärde	21 701 000	21 701 000	21 701 000	16 065 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	903	887	711	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,8	91,2	92,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 657	6 710	7 075	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 657	6 710	7 075	-
Sparande per kvm totalyta, kr	288	27	75	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	31	40	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	159	156	158	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	73	55	52	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	257	242	249	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,33	4,56	1,60	1,40
Räntekänslighet (%)	7,37	7,57	9,95	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	29 700 000	-	-	29 700 000
Upplåtelseavgifter	1 846 324	-	-	1 846 324
Fond, yttre underhåll	134 255	-	65 103	199 358
Balanserat resultat	-3 421 506	-254 939	-65 103	-3 741 548
Årets resultat	-254 939	254 939	153 221	153 221
Eget kapital	28 004 134	0	153 221	28 157 355

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 741 548
Årets resultat	153 221
Totalt	-3 588 327

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	65 103
Att från yttre fond i anspråk ta	-35 008
Balanseras i ny räkning	-3 618 422
	-3 588 327

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	1 649 838	1 618 717
Övriga rörelseintäkter	3	474	31 429
Summa rörelseintäkter		1 650 312	1 650 146
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-806 823	-819 148
Övriga externa kostnader	9	-112 310	-84 178
Personalkostnader	10	-30 055	-30 266
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-299 604	-300 354
Summa rörelsekostnader		-1 248 792	-1 233 946
RÖRELSERESULTAT		401 520	416 201
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 314	13 353
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-264 613	-684 492
Summa finansiella poster		-248 299	-671 139
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		153 221	-254 939
ÅRETS RESULTAT		153 221	-254 939

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	38 021 877	38 292 069
Markanläggningar	13	389 659	417 667
Maskiner och inventarier	14	4 629	6 033
Summa materiella anläggningstillgångar		38 416 165	38 715 769
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 416 165	38 715 769
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 094	26 083
Övriga fordringar	15	6 029	43 294
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	44 628	75 007
Summa kortfristiga fordringar		76 751	144 384
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 351 848	1 100 547
Summa kassa och bank		1 351 848	1 100 547
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 428 599	1 244 931
SUMMA TILLGÅNGAR		39 844 764	39 960 700

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 546 324	31 546 324
Fond för yttre underhåll		199 358	134 255
Summa bundet eget kapital		31 745 682	31 680 579
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 741 548	-3 421 506
Årets resultat		153 221	-254 939
Summa fritt eget kapital		-3 588 327	-3 676 445
SUMMA EGET KAPITAL		28 157 355	28 004 134
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	3 500 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder		3 500 000	4 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 789 790	7 380 000
Leverantörsskulder		75 235	59 855
Skatteskulder		77 256	76 272
Övriga kortfristiga skulder		0	68
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	245 127	440 370
Summa kortfristiga skulder		8 187 408	7 956 565
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 844 764	39 960 700

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	401 520	416 201
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	299 604	300 354
	701 124	716 555
Erhållen ränta	16 314	13 353
Erlagd ränta	-463 482	-425 673
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	253 956	304 234
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	67 633	-35 753
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 922	-4 119 201
Kassaflöde från den löpande verksamheten	341 511	-3 850 719
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-90 210	-620 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-90 210	-620 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	251 301	-4 470 719
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 100 547	5 571 266
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 351 848	1 100 547

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,8 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

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.

cy

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 534 264	1 504 120
Hysesintäkter, p-platser	97 504	93 365
Hysesintäkter, lokaler	3 600	3 600
El	0	517
Övriga intäkter	14 470	17 115
Summa	1 649 838	1 618 717

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	1
Elprisstöd	0	10 802
Övriga intäkter	477	20 626
Summa	474	31 429

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1 384	2 522
Städning	18 194	19 708
Trädgårdsarbete	9 471	19 178
Snöskottning	73 930	93 053
Summa	102 979	134 461

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	62 494
Tvättstuga	4 663	8 582
Dörrar och lås/porttele	21 100	2 045
Övriga gemensamma utrymmen	0	12 294
VA	9 530	0
Fasader	7 093	0
Garage och p-platser	0	623
Summa	42 386	86 038

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	35 008	0
Summa	35 008	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	0	94
Fastighetsel	41 717	52 289
Uppvärmning	268 832	265 024
Vatten	124 542	92 996
Sophämtning	54 423	55 611
Summa	489 514	466 014

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 865	33 387
Kabel-TV	59 756	57 556
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	37 440	39 816
Summa	136 936	132 634

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	557	1 752
Övriga förvaltningskostnader	52 016	33 049
Juridiska kostnader	3 125	0
Revisionsarvoden	12 500	10 125
Ekonomisk förvaltning	44 112	39 252
Summa	112 310	84 178

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	24 000	24 000
Sociala avgifter	6 055	6 266
Summa	30 055	30 266

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	263 793	682 702
Övriga räntekostnader	820	1 790
Summa	264 613	684 492

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 925 505	39 925 505
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 925 505	39 925 505
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 633 436	-1 363 244
Årets avskrivning	-270 192	-270 192
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 903 628	-1 633 436
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 021 877	38 292 069
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 151 581</i>	<i>6 151 581</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 800 000	14 800 000
Taxeringsvärde mark	6 901 000	6 901 000
Summa	21 701 000	21 701 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	560 063	560 063
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	560 063	560 063
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-142 396	-114 388
Årets avskrivning	-28 008	-28 008
Utgående ackumulerad avskrivning	-170 404	-142 396
Utgående restvärde enligt plan	389 659	417 667

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 990	13 990
Utgående anskaffningsvärde	13 990	13 990
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 957	-5 803
Avskrivningar	-1 404	-2 154
Utgående avskrivning	-9 361	-7 957
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 629	6 033

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 029	43 294
Summa	6 029	43 294

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 693	35 000
Försäkringspremier	12 648	12 561
Kabel-TV	15 117	14 939
Vatten	0	1 479
Förvaltning	11 170	11 028
Summa	44 628	75 007

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-02	4,05 %	3 789 790	3 880 000
Stadshypotek	2025-12-30	3,91 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2026-09-30	2,65 %	3 500 000	3 500 000
Summa			11 289 790	11 380 000
Varav kortfristig del			7 789 790	7 380 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 688 390 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 779	3 597
Städning	1 516	1 516
El	4 102	4 480
Uppvärmning	33 175	36 618
Utgiftsräntor	60 410	259 279
Vatten	5 911	0
Förutbetalda avgifter/hyror	138 234	134 880
Summa	245 127	440 370

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 143 200	17 143 200

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Lägenhetsavgiften höjdes med 1 % 2025-01-01. En extra amortering på 200 000 kr gjordes 2025-01-02.

uy

Underskrifter

Gävle, 2025-05-08

Ort och datum

Lena Holmgren

Lena Holmgren
Ordförande

Birgit Mäkimaa

Birgit Mäkimaa
Styrelseledamot

Lars Tommy Eriksson

Lars Tommy Eriksson
Styrelseledamot

Urban Nilsson

Urban Nilsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-09

Mikael Johansson

Aktiv Revision
Mikael Johansson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Brändströmsgatan
Org.nr. 769629-0084

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brändströmsgatan för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Brändströmsgatan för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

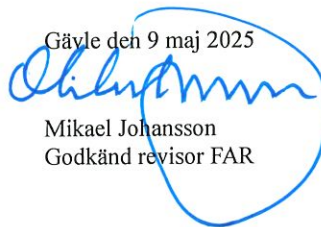
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Gävle den 9 maj 2025



Mikael Johansson
Godkänd revisor FAR