

Årsredovisning

för

Brf Åbrodden

769627-2058

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

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

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Åbrodden är ett privatbostadsföretag som registrerades hos Bolagsverket 2013-11-22. Föreningen äger fastigheten Örebro Åbrodden 2 i Örebro kommun med adresserna Karlsdalsallén 38-40 och Peppargatan 46-48. Fastigheten är byggd som ett totalentreprenad av Helix Fastighetsutveckling och påbörjades 2015.

Byggnaderna som består av 55 lägenheter och 3 lokaler färdigställdes 2016.

Föreningen förfogar över 41 parkeringsplatser, 10 av dessa är under tak, 31 av dessa är öppna platser utomhus varav 3 med laddboxar för elbilar.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-02.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med lägst noll och högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-06-04 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie

styrelseledamöter

Lennart Andersson

Ordförande

Jonas Gustafsson

Ekonomiansvarig

Arnold Schanzer-Larsen

Styrelseledamot

Pernilla Salomonsson

Sekreterare

Valda t.o.m. årsstämman

2026

2025

2025

2026

- Föreningens firma tecknas, förutom av hela styrelsen, två i förening av ordinarie ledamöter.
- Styrelsen har under året hållit 10 (11) st protokollförda styrelsemöten inklusive det konstituerande mötet efter stämman.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell

BoRevision AB

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Valberedning

Styrelsen

Vald t.o.m. årsstämman

2025

Fastigheter

Föreningens byggnader

Föreningens byggnader utgörs av flerbostadshus i 4-6 våningar som upplåts med bostadsrätt. I fastighetens bottenplan finns 3 st affärslokaler.

Den totala boytan är för bostäderna 3953 kvm. Ytan för lokaler utgörs av 209 kvadratmeter

Lägenhetsfördelning:

3st 1 rum och kök
30st 2 rum och kök
16 st 3 rum och kök
5 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök
3 st affärslokaler

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa. Bostadsrättstillägg och hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

Fastighetens underhåll beräknas med hjälp av den underhållsplan som upprättats.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
E.on
Telia
Ragn-Sells
Örebro Kommun
Ute mark & miljö
Hisscentralen Närke AB

Ekonomisk förvaltning, Fastighetsskötsel
El och fjärrvärme
Kabel-TV och Bredband
Soppantering och återvinning
Vatten/avlopp, avfallshantering
Yttre skötsel
Serviceavtal hissar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultat

Resultatet före avsättning till Underhållsfond ger en förlust på 658 027 kr för året. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Avgifterna höjdes senast i januari 2024 med 15%
Avgifterna och parkeringar höjs med 15% i januari 2025.

Årets reparationer och underhåll

Under året har elektroniken i två entrédörrar byts ut och lamparmaturen till ytterbelysningen på innergården har bytts ut till LED.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2052. Avsättningen till underhållsfonden för 2024 är 175 000 kr. Avsättningen följer en 30-årig plan.

Övrigt

Under året har samtliga tre lån omsatts hos Nordea, med bindningstider om 1,2 och 3 år. Ytterligare information se Not 11.

Medlemsinformation	2024	2023
Medlemmar vid årets början	89	91
Under året avgående medlemmar	-8	-12
Under året tillkommande medlemmar	7	10
Medlemmar vid årets slut	88	89

Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 st (12) överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av Pbb. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 299	2 840	2 746	2 680
Resultat efter finansiella poster	-658	-598	-83	78
Soliditet (%)	71	71	71	71
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	684	595	582	572
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 258	9 368	9 581	9 692
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)TOA	8 793	8 902	-	-
Sparande per kvm (kr/kvm)	127	103	-	-
Räntekänslighet (%)	14	16	-	-
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	145	142	-	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82	83	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen går med förlust och räntekostnader är en bidragande faktor till minusresultatet. Förlusten påverkar föreningens kassaflöde och därmed förmågan att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. En höjning av årsavgifterna med 15% har skett from 2024-01-01. Ytterligare en höjning om 15% är beslutad from 2025-01-01 för att motverka ytterligare negativt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2023-12-31	94 100 000	1 525 516	-2 156 574	-597 674
Balansering fg. års resultat			-597 674	597 674
Årets avs. till yttre fond		175 000	-175 000	
Årets disp. ur yttre fond		-141 525	141 525	
Årets resultat				-658 027
Eget kapital 2024-12-31	94 100 000	1 558 991	-2 787 723	-658 027

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 754 247
årets avsättning UH-fond	-175 000
årets uttag ur UH-fond	141 525
årets förlust	-658 027
	-3 445 749

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 445 749
	-3 445 749

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 298 956	2 840 049
Övriga rörelseintäkter	3	720	22 945
Summa rörelseintäkter		3 299 676	2 862 994
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	4	-1 652 635	-1 524 566
Övriga externa kostnader	5	-49 068	-44 587
Personalkostnader och arvoden	6	-77 008	-67 680
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 044 354	-1 046 721
Summa rörelsekostnader		-2 823 065	-2 683 553
Rörelseresultat		476 611	179 440
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	31
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 134 638	-777 145
Summa finansiella poster		-1 134 638	-777 114
Resultat efter finansiella poster		-658 027	-597 674
Årets resultat		-658 027	-597 674

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	127 705 596	128 749 950
Summa materiella anläggningstillgångar		127 705 596	128 749 950
Summa anläggningstillgångar		127 705 596	128 749 950
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		48 251	260
Övriga fordringar	8	7 244	10 281
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	139 516	131 520
Summa kortfristiga fordringar		195 012	142 061
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	1 633 649	1 845 984
Summa kassa och bank		1 633 649	1 845 984
Summa omsättningstillgångar		1 828 661	1 988 045
SUMMA TILLGÅNGAR		129 534 256	130 737 994

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		94 100 000	94 100 000
Fond för yttre underhåll		1 558 991	1 525 516
Summa bundet eget kapital		95 658 991	95 625 516
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 787 722	-2 156 574
Årets resultat		-658 027	-597 674
Summa fritt eget kapital		-3 445 750	-2 754 247
Summa eget kapital		92 213 241	92 871 268
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	23 276 013	0
Summa långfristiga skulder		23 276 013	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	13 321 435	37 035 373
Förskott från kunder		-425	0
Leverantörsskulder		171 966	266 356
Aktuella skatteskulder		29 780	29 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	522 246	535 217
Summa kortfristiga skulder		14 045 002	37 866 726
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 534 256	130 737 994

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-658 027	-597 674
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 044 354	1 046 721
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		386 327	449 047
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-56 454	26 228
Förändring av kortfristiga skulder		-104 283	372 484
Kassaflöde från den löpande verksamheten		225 590	847 759
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-38 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-38 000
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-437 925	-838 176
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-437 925	-838 176
Årets kassaflöde		-212 335	-28 417
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 845 984	1 874 401
Likvida medel vid årets slut		1 633 649	1 845 984

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 samt 2023:1 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll sker i enlighet med den underhållsplan som upprättats.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Fordringar

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

Övrigt

Eget kapital

Årets avsättning och ianspråktagande av underhållsfonden redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Hysesint garage/p-platser	283 833	198 637
Årsavgifter bostäder	2 705 190	2 352 352
Hysesintäkter lokaler momspl	262 213	249 105
Hi3G Antennplats	46 384	34 837
Påminnelseavg/inkassoavg	0	2 440
Överlåtelse-/pantnoteringsavgift	0	2 676
Andrahandsavgift	1 336	0
	3 298 956	2 840 047

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga ersättningar, bidrag och intäkter	720	120
Elstöd	0	22 825
	720	22 945

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	33 313	25 990
Hissbesiktning	6 455	6 298
Serviceavtal	24 265	30 596
Snöröjning och sandning	50 056	60 663
Rep bostäder	57 369	10 506
Rep gemensamma utr	76 553	171 407
Rep hiss	31 030	814
Fastighetsel	98 131	95 049
Fjärrvärme	353 557	357 584
Vatten	150 846	139 829
Sophämtning	107 183	117 915
Fastighetsförsäkringar	39 679	36 755
Fastighetsavgift/skatt	14 890	14 890
Grundavtal	201 878	195 257
Övriga förvaltningskostnader	45 712	70 422
Datakommunikation	208 653	173 553
Övrigt	0	800
Underh gemensamma utr	141 525	14 353
Fast telefoni	2 383	1 885
Jourutryckning CSG	9 158	0
	1 652 636	1 524 566

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	192
Kreditupplysning	2 244	0
Ersättningar till revisor	24 000	14 500
Bankkostnader	4 635	4 472
Övriga externa tjänster	5 478	24 988
Övriga kostnader	0	-20
Tele	0	455
Förbrukningsinventarier	12 335	0
Inkasso/betalningsföreläggande	375	0
	49 067	44 587

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	58 500	51 500
	58 500	51 500
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	18 508	16 180
	18 508	16 180
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	77 008	67 680

Not 7 Byggnader, mark och markanläggningar

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	136 101 740	136 063 740
Årets anskaffningar markanläggning		38 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 101 740	136 101 740
Ingående avskrivningar	-7 351 791	-6 305 070
Årets avskrivningar	-1 016 517	-1 016 667
Årets avskrivning markanläggning	-27 834	-30 054
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 396 142	-7 351 791
Utgående redovisat värde	127 705 598	128 749 949
Markvärde		
Varav mark	13 621 000	13 621 000
Taxeringsvärden byggnader	85 213 000	85 213 000
Taxeringsvärden mark	26 276 000	26 276 000
	111 489 000	111 489 000

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	854	596
Momsfordran	5 089	9 685
Övriga kortfristiga fordringar	1 301	0
	7 244	10 281

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald datakommunikation	51 708	48 601
Förutbetald Fastighetsförsäkring	34 565	32 766
Förutbetald förvaltningskostnad	53 243	50 153
	139 516	131 520

Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	1 633 649	1 845 984
	1 633 649	1 845 984

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea, 397583 83019	2,63	2026-11-18	12 054 850	12 193 938
Nordea, 397889 49371	2,62	2025-11-20	13 022 347	13 161 435
Nordea, 397583 82950	2,7	2027-11-17	11 520 000	11 680 000
			36 597 197	37 035 373

Amorteringar 2024 enligt avtal 438 176

Rörliga lån och lån som förfaller till betalning inom 12 månader räknas som kortfristiga.

Under förutsättning att amorteringsplanen ligger kvar och att lån som förfaller sätts om beräknas den totala skulden om 5 år uppgå till 34 406 317 kr.

Kortfristig skuld 13 321 435 kr

Långfristig skuld 23 276 013 kr

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	67 500 000	67 500 000
	67 500 000	67 500 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	53 700	52 500
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	17 000	16 495
Upplupna räntekostnader	117 418	152 070
Förutbetalda intäkter	231 929	206 639
Upplupna kostnader	47 114	107 513
Upplupen värme	46 087	0
Upplupen elkostnad	8 998	0
	522 246	535 217

Örebro 2025-

Lennart Andersson
Ordförande

Pernilla Salomonsson
Sekreterare

Jonas Gustafsson
Ekonomiansvarig

Arnold Schanzer-Larsen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Brf Åbrodden Årsredovisning 2024

Unikt dokument-id:
0212ab6a-30f8-4a94-a0fe-bc835e5fae92

Dokumentets fingeravtryck:
**5fc230d874d42e94fc98a2be22b55ba9d325be770ae2c905a26fd9d2b7bc8e34700b379e5b7030d5
9d68ca8af43d6ae978fc4fe6138fe2625e2e01b9c4b9c472**

Undertecknare

 Jonas Gustafsson Brf Åbrodden E-post: joonas84@gmail.com Enhet: Safari 16.6.1 on iPhone iOS 16.7.11 (smartphone) IP nummer: 195.198.72.58	Signerad med BankID: JONAS GUSTAFSSON (19840407****) Betrodd tidsstämpel: 2025-05-19 10:14:22 UTC 
 Arnold Schanzer Larsen Brf Åbrodden E-post: arnold.schanzer-larsen@kommuninvest.se Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 91.192.254.197	Signerad med BankID: ARNOLD GUNNARSSON SCHANZER-LARSEN (19970725****) Betrodd tidsstämpel: 2025-05-19 14:49:58 UTC 
 Pernilla Salomonsson Brf Åbrodden E-post: pernilla.salomonsson@randstad.se Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 81.234.24.240	Signerad med BankID: PERNILLA SALOMONSSON (19721121****) Betrodd tidsstämpel: 2025-05-20 08:36:19 UTC 
 Lennart Andersson Brf Åbrodden E-post: lennart.kg.andersson@outlook.com Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartphone) IP nummer: 193.15.240.60	Signerad med BankID: LENNART ANDERSSON (19610813****) Betrodd tidsstämpel: 2025-05-20 13:48:18 UTC 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se

Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 81.94.165.31

Signerad med BankID: Åsa Katarina
Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-22 09:09:20 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-05-22 09:09:20 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-05-22 09:09:20 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-05-22 09:09:20 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 18.68.51.243 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2025-05-22 09:08:30 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-05-22 09:06:32 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-05-22 06:07:15 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: ()

2025-05-22 06:07:13 UTC

Dokumentet godkändes av Nedim Spago (nedim.spago@egeryds.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.230.51.50 - IP Plats: Stenungsund, Sweden

2025-05-22 06:07:10 UTC

Dokumentet öppnades av Nedim Spago (nedim.spago@egeryds.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.230.51.50 - IP Plats: Stenungsund, Sweden

2025-05-20 13:48:20 UTC

Dokumentet skickades till Nedim Spago (nedim.spago@egeryds.se)
Enhet: ()

2025-05-20 13:48:18 UTC

Dokumentet signerades av Lennart Andersson (lennart.kg.andersson@outlook.com)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 193.15.240.60 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-20 13:48:18 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Lennart Andersson
(lennart.kg.andersson@outlook.com)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.53 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-20 13:47:59 UTC

Dokumentet öppnades av Lennart Andersson (lennart.kg.andersson@outlook.com)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 193.15.240.60 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-20 08:36:20 UTC

Dokumentet skickades till Lennart Andersson (lennart.kg.andersson@outlook.com)
Enhet: ()



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-05-20 08:36:19 UTC	Dokumentet signerades av Pernilla Salomonsson (pernilla.salomonsson@randstad.se) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 81.234.24.240 - IP Plats: Sollentuna, Sweden
2025-05-20 08:36:19 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Pernilla Salomonsson (pernilla.salomonsson@randstad.se) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 70.132.10.131 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2025-05-20 08:35:58 UTC	Dokumentet lästes igenom av Pernilla Salomonsson (pernilla.salomonsson@randstad.se) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 81.234.24.240 - IP Plats: Sollentuna, Sweden
2025-05-20 08:35:34 UTC	Dokumentet öppnades av Pernilla Salomonsson (pernilla.salomonsson@randstad.se) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 81.234.24.240 - IP Plats: Sollentuna, Sweden
2025-05-19 14:49:58 UTC	Dokumentet signerades av Arnold Schanzer Larsen (arnold.schanzer-larsen@kommuninvest.se) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 91.192.254.197
2025-05-19 14:49:57 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Arnold Schanzer Larsen (arnold.schanzer-larsen@kommuninvest.se) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 3.172.17.52 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-19 14:48:03 UTC	Dokumentet lästes igenom av Arnold Schanzer Larsen (arnold.schanzer-larsen@kommuninvest.se) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 91.192.254.197
2025-05-19 10:14:22 UTC	Dokumentet signerades av Jonas Gustafsson (joonas84@gmail.com) Enhet: Safari 16.6.1 on iPhone iOS 16.7.11 (smartmobil) IP nummer: 195.198.72.58 - IP Plats: Sollentuna, Sweden
2025-05-19 10:14:21 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Jonas Gustafsson (joonas84@gmail.com) Enhet: Safari 16.6.1 on iPhone iOS 16.7.11 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.10 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-19 10:12:47 UTC	Dokumentet lästes igenom av Jonas Gustafsson (joonas84@gmail.com) Enhet: Safari 16.6.1 on iPhone iOS 16.7.11 (smartmobil) IP nummer: 195.198.72.58 - IP Plats: Sollentuna, Sweden
2025-05-19 10:11:47 UTC	Dokumentet öppnades av Jonas Gustafsson (joonas84@gmail.com) Enhet: Safari 16.6.1 on iPhone iOS 16.7.11 (smartmobil) IP nummer: 195.198.72.58 - IP Plats: Sollentuna, Sweden
2025-05-19 09:00:50 UTC	Dokumentet öppnades av Arnold Schanzer Larsen (arnold.schanzer-larsen@kommuninvest.se) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 91.192.254.197
2025-05-19 08:44:45 UTC	Dokumentet skickades till Pernilla Salomonsson (pernilla.salomonsson@randstad.se) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-05-19 08:44:44 UTC

Dokumentet skickades till Jonas Gustafsson (joonas84@gmail.com)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden

2025-05-19 08:44:43 UTC

Dokumentet skickades till Arnold Schanzer Larsen (arnold.schanzer-larsen@kommuninvest.se)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden

2025-05-19 08:44:42 UTC

Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden

2025-05-19 08:44:25 UTC

Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden

2025-05-19 08:41:46 UTC

Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Åbrodden, org.nr. 769627-2058

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åbrodden 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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.

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 81.94.xxx.xxx

2025-05-22 09:16:22 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.