

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Brogården**  
716410-4635

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Styrelsen har följande sammansättning:

Ordförande: Gösta Gustafsson  
Ledamot: Hans Svensson, Anders Engel

Suppleant till ordinarie ledamöter har varit Björn Nordvall.

Föreningens revisor har varit Nina Olsson, RevisionsPartner i Skaraborg AB.

Föreningen bildades 1986-10-29 och registrerades på Länsstyrelsen i Skaraborgs Län 1986-11-20.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter.

Fastighetsbeteckning: Källby 1:41, 1:42 och 1:43 i Götene kommun.

Föreningen har sitt säte i Götene Kommun.

### Medlemsinformation

Antal lägenheter uppgår till 18 st.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 194 916	1 152 144	1 109 472	1 082 803
Resultat efter finansiella poster	252 197	75 616	22 228	-304 496
Balansomslutning	10 451 147	10 402 562	10 499 926	10 603 774
Soliditet, %	19	16	15	15
Skuld / m2	4 696	4 795	4 893	4 992
Fond yttre underhåll kkr	693	641	587	553
Genomsnittlig låneränta %	4,9	4,7	1,8	1,1
Årsavg / m2	672	648	624	609
Årsavg andel av int %	99,4	99,4	99	100
Sparande / m2	202	103	73	-85
Räntekänslighet	7	7	8	8

### Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Vid årets början	350 700	640 080	613 320	75 616	<b>1 679 716</b>
Disp. föreg. års resultat			75 616	-75 616	
Yttre reparationsfond		53 340	-53 340		
Årets resultat				252 197	<b>252 197</b>
<b>Vid årets slut</b>	<b>350 700</b>	<b>693 420</b>	<b>635 596</b>	<b>252 197</b>	<b>1 931 913</b>

Avsättning till yttre fond har gjorts med 30 kr per kvm x 1 778 kvm enligt rekonstruktionsavtal med Venantius AB 1999-01-14.

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanserat vinst	635 596
Årets resultat	252 197
<b>Totalt</b>	<b>887 793</b>
Disponeras för	
Avsättning till yttre fond	53 340
Balanseras i ny räkning	834 453
<b>Summa</b>	<b>887 793</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 194 916	1 152 144
Övriga rörelseintäkter		7 122	6 673
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 202 038</b>	<b>1 158 817</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-362 406	-507 504
Personalkostnader	3	-65 710	-65 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-107 079	-107 079
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-535 195</b>	<b>-680 293</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>666 843</b>	<b>478 524</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	154
Räntekostnader och liknande resultatposter		-414 646	-403 062
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-414 646</b>	<b>-402 908</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>252 197</b>	<b>75 616</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>252 197</b>	<b>75 616</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>252 197</b>	<b>75 616</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Anslutningsavgifter	4	-	-
Summa immateriella anläggningstillgångar		-	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	8 573 117	8 680 196
Summa materiella anläggningstillgångar		8 573 117	8 680 196
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 573 117</b>	<b>8 680 196</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		22 385	28 227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 988	73 515
Summa kortfristiga fordringar		98 373	101 742
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 779 657	1 620 624
Summa kassa och bank		1 779 657	1 620 624
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 878 030</b>	<b>1 722 366</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 451 147</b>	<b>10 402 562</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		350 700	350 700
Fond för yttre underhåll		693 420	640 080
Summa bundet eget kapital		1 044 120	990 780
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		635 596	613 320
Årets resultat		252 197	75 616
Summa fritt eget kapital		887 793	688 936
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 931 913</b>	<b>1 679 716</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 350 000	8 525 000
Skatteskulder		13 895	17 351
Övriga skulder		10 346	10 346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		144 993	170 149
Summa kortfristiga skulder		8 519 234	8 722 846
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 451 147</b>	<b>10 402 562</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	252 197	75 616
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	107 079	107 079
	<u>359 276</u>	<u>182 695</u>
Betald skatt	-3 456	-23 110
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>355 820</b>	<b>159 585</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	3 369	-31 637
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-25 156	25 130
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>334 033</b>	<b>153 078</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-175 000	-175 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-175 000</b>	<b>-175 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>159 033</b>	<b>-21 922</b>
Likvida medel vid årets början	1 620 624	1 642 546
Likvida medel vid årets slut	<u>1 779 657</u>	<u>1 620 624</u>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Övriga externa kostnader

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Revisionsarvode	19 306	28 669
Redovisning	3 860	3 860
Fastighetsskatt	142 529	128 818
Diverse övriga kostnader	16 339	1 000
Reparation & underhåll	106 507	267 399
Försäkringar	73 865	77 758
<b>Summa</b>	<b>362 406</b>	<b>507 504</b>

### Not 3 Personal

#### **Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Styrelsearvode	50 000	50 000
Sociala kostnader	15 710	15 710
<b>Summa</b>	<b>65 710</b>	<b>65 710</b>

#### Not 4 Anslutningsavgifter

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	229 929	229 929
	229 929	229 929
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-229 929	-229 929
	-229 929	-229 929
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-

#### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 457 914	11 457 914
Vid årets slut	11 457 914	11 457 914
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 377 718	-2 270 639
-Årets avskrivning	-107 079	-107 079
Vid årets slut	-2 484 797	-2 377 718
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-400 000	-400 000
Vid årets slut	-400 000	-400 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 573 117</b>	<b>8 680 196</b>

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Nästa års amortering av långfristiga skulder till kreditinstitut	175 000	175 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	8 175 000	8 350 000
	<b>8 350 000</b>	<b>8 525 000</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 175 000 kr samt att omförhandla lån på 8 350 000 kr varför hela skulden betraktas som kortfristig skuld. Av kvarstående skuld förfaller 700 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 7 825 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

#### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	11 328 000	11 328 000

##### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

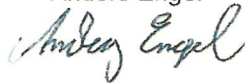
## Underskrifter

Källby 2025-04-07

Gösta Gustafsson  
Styrelseordförande



Anders Engel



Hans Svensson



Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-07



Nina Olsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brogården, org.nr 716410-4635

## Rapport om årsredovisningen

---

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brogården 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 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

---

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

---

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av föreningen för räkenskapsåret 2024-12-31-2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

---

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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:

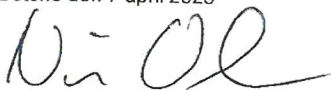
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 ersättningskyldighet 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 förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Götene den 7 april 2025



Nina Olsson  
Auktoriserad revisor