

Årsredovisning

för

Brf Bifrost 15

769635-0532

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Brf Bifrost 15 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

Förening har förvärvat sin fastighet i februari 2018 genom ombildning från hyresfastighet till bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Borås kommun, Västra Götalands län.

Styrelsen och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Christian Mohr	ledamot	ordförande
Maria Hägglund	ledamot	
Peter Hindgård	ledamot	
Bernt Thulin	suppleant	

Loan Hoang valberedning

Rikard Johelid extern revisor Baker Tilly Borås AB

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-07-14 och kungjordes 2020-07-16.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Borås Bifrost 15 i Borås Stad, som består av flerbostadshus med totalt 27 st lägenheter. 25 st upplåts med bostadsrätt och 2 st är hyresrätter med adress Kungsgatan 15-17, Borås.

Föreningen har även 26 st P-platser som man hyr ut.

I fastigheten finns det även 4 st större lokaler, och 4 st förråd som man hyr ut.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 26 845 000 kr varav för byggnaderna 18 009 000 kr.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
8	1 rok	295,0
4	1 +sov	176,0
8	2 rok	459,0
6	3 rok	438,0
<u>1</u>	<u>4 rok</u>	<u>94,0</u>
27 st		1 462,0

4 st	Lokaler	264,0
4 st	Förråd	34,0
Total yta kvm		1 760,0

Försäkringar

Föreningens byggnad är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring.

Underhåll

Föreningens fastighet är genomgången och besiktigad i samband med förvärvet. I samband med detta åtgärdade tidigare ägare besiktningsanmärkningar avseende bl a balkonger. Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom och under året har en underhållsplan tagits fram som sträcker sig över 50 år.

Under året har föreningen genomfört mindre reparationer samt målning.

Den planerade renoveringen av innegården har styrelsen valt att skjuta på framtiden på grund av det ekonomiska läget. Framöver kommer styrelsen göra en översyn av ventilationen och tilluften.

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt underhållsplan(sett över 10 år) med 31 kr/kvm.

Ekonomi

Från 2024-01-01 höjdes avgifterna med 20% Anledningen till höjningen är för att möta kostnaderna med ökade räntekostnader och driftskostnader.

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamheten. Sammantaget visar årets resultat på ett negativt resultat och ett negativt kassaflöde.

Styrelsen har för avsikt att avyttra befintliga hyresrätter, i takt med att dessa blir lediga. Därigenom erhåller föreningen betydande tillskott till sin ekonomi och dessa kan bla användas för att amortera på föreningens lån.

Man har i bokslutet 2023 skrivit ned fastighetens värde till 39 000 000 kr efter en värdering.

Kapitaltillskott	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Gjorda amorteringar	175 636 kr	153 966 kr	153 996 kr
Extra amortering	0 kr	718 000 kr	1 172 351 kr
Summa kapitaltillskott	175 636 kr	871 996 kr	1 326 347 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används till amortering av föreningens lån.

Avtal

Ekonomisk förvaltning	Lots Ekonmi AB
Fastighetsskötsel	Artdictum & Bygg AB
El	Nätkraft Borås AB
Vatten, avlopp och renhållning	Borås Energi och Miljö AB
KabelTV	Tele2
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Älvsborg

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 32 st. Tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 0 st och avgående medlemmar var 0 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 32 st.

Lägenhetsöverlåtelse

Under kalenderåret 2024 har 0 (fg år 0 st) av föreningens bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 902	1 516	1 388	1 375
Resultat efter finansiella poster	-883	-6 910	-10	-1 079
Soliditet (%)	34	36	44	42
Driftsnetto (tkr)	1 028	651	1 283	223
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	907	775	698	683
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 282	14 382	14 877	15 631
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	17 193	17 313	17 909	18 817
Bokfört värde byggn/mark (kr/kvm)	21 700	22 159	25 995	26 453
Sparande per kvm (kr/kvm)	-30	-73	475	-2
Räntekänslighet (%)	19	22	26	28
Räntekänslighet totala intäkter (%)	15	17	19	21
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	246	204	256	233
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	70	74	46	73

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Under 2023 har föreningen gjort en nedskrivning av fastighetens värde på 5 942 766 kr så att värdet stämmer överrens med den värdering som gjordes 2023 till 39 000 000 kr.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 388 328	264 000	-3 551 218	-6 910 331	14 190 779
Disposition av föregående års resultat:		23 126	-6 933 457	6 910 331	0
Årets resultat				-883 195	-883 195
Belopp vid årets utgång	24 388 328	287 126	-10 484 675	-883 195	13 307 584

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 484 675
årets förlust	-883 195
	-11 367 870

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	54 560
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-20 000
i ny räkning överföres	-11 402 430
	-11 367 870

I årets resultat ingår avskrivningar med 807 681 kr. Avskrivningar och nedskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar och amortering (kronor)	- 73 209 kr
---	-------------

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 321 686 kr.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 901 783	1 515 875
Övriga intäkter		0	14 426
		1 901 783	1 530 301
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-720 168	-730 787
Övriga kostnader	4	-120 158	-115 148
Personalkostnader	5	-33 533	-33 532
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-809 986	-6 752 752
		-1 683 845	-7 632 219
Rörelseresultat		217 938	-6 101 918
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-5	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 101 128	-808 421
		-1 101 133	-808 414
Resultat efter finansiella poster		-883 195	-6 910 332
Resultat före skatt		-883 195	-6 910 332
Årets resultat		-883 195	-6 910 331

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 8	38 192 319	39 000 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	11 928	14 233
		38 204 247	39 014 233
Summa anläggningstillgångar		38 204 247	39 014 233
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		5 592	0
Övriga fordringar		44	32
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 555	4 512
		10 191	4 544
<i>Kassa och bank</i>		677 569	893 871
Summa omsättningstillgångar		687 760	898 415
SUMMA TILLGÅNGAR		38 892 007	39 912 648

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

24 388 328

24 388 328

Fond för yttre underhåll

287 126

264 000

24 675 454

24 652 328

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-10 484 675

-3 551 218

Årets resultat

-883 195

-6 910 331

-11 367 870

-10 461 549

Summa eget kapital

13 307 584

14 190 779

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

14 960 418

10 000 000

Summa långfristiga skulder

14 960 418

10 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

10 175 636

15 311 690

Förskott från kunder

15 000

15 000

Leverantörsskulder

92 671

56 850

Aktuella skatteskulder

115 813

112 816

Övriga skulder

28 430

11 075

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

196 455

214 438

Summa kortfristiga skulder

10 624 005

15 721 869

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 892 007

39 912 648

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		217 938	-6 101 918
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		809 986	6 752 752
Erhållen ränta		5	0
Erlagd ränta		-1 093 769	-802 071
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-65 840	-151 237
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning av rörelsefordringar		-5 647	31 029
Ökning av rörelseskulder		30 831	1 674
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-40 656	-118 534
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-175 636	-871 996
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-175 636	-871 996
Årets kassaflöde		-216 292	-990 530
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		893 871	1 884 402
Likvida medel vid årets slut		677 579	893 872

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme & grund	1% / 100 år
Stomkompletteringar/innerväggar	2% / 50 år
Värme, sanitet (VVS)	2% / 50 år
El	2,5% / 40 år
Inre ytskickt och vitvaror (restpost)	2% / 50 år
Fasad	2% / 50 år
Fönster	2% / 50 år
Köksinredning	3,33% / 30 år
Yttertak	2,5% / 40 år
Ventilation	4% / 25 år
Transport (hiss mm)	4% / 25 år
Styr- och övervakning	5% / 20 år
Restpost övrigt	2% / 50 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

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.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

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 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostadsrätter	1 325 955	964 333
Hyresintäkter bostäder	163 861	168 756
Hyresintäkter lokaler	272 544	258 044
Hyror parkeringsplatser	107 280	93 600
Övriga intäkter	32 143	31 143
	1 901 783	1 515 876

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	37 966	65 904
Hisskostnader	19 488	30 669
Löpande underhåll	22 975	55 372
Elkostnader	38 807	36 841
Uppvärmning	243 892	294 686
Vatten och avlopp	150 543	29 009
Renhållning och sophämtning	65 098	72 515
Fastighetsförsäkringar	31 769	31 227
Kabel TV	19 285	18 739
Övriga fastighetskostnader	11 886	8 798
Fastighetsskatt	58 460	57 353
Planerat underhåll övrigt	20 000	29 674
	720 169	730 787

Not 4 Administration och förvaltningskostnader

	2024	2023
Redovisningstjänster	90 049	84 091
Övrig Förvaltningskostnad	5 450	10 455
Bankkostnader	4 217	3 004
Ersättning till revisor	20 442	16 797
Kundförluster	0	800
	120 158	115 147

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode och andra ersättningar		
Styrelsearvode	26 000	26 000
	26 000	26 000
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	7 533	7 532
	7 533	7 532
Totala arvoden ersättningar och sociala kostnader	33 533	33 532

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	49 686 268	49 686 268
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 686 268	49 686 268
Ingående avskrivningar	-4 743 502	-3 935 821
Årets avskrivningar	-807 681	-807 681
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 551 183	-4 743 502
Ingående nedskrivningar	-5 942 766	0
Årets nedskrivningar	0	-5 942 766
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 942 766	-5 942 766
Utgående redovisat värde	38 192 319	39 000 000
Taxeringsvärden byggnader	18 009 000	18 009 000
Taxeringsvärden mark	8 836 000	8 836 000
	26 845 000	26 845 000
Bokfört värde byggnader	23 296 283	24 103 964
Bokfört värde mark	14 896 036	14 896 036
	38 192 319	39 000 000

Posten avser anskaffningskostnad för fastigheten Borås Bifrost 15.
Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde uppgår till 9 510 223 kr.

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader lån	1 091 351	807 473
Övriga räntekostnader	9 777	948
	1 101 128	808 421

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	30 800 000	30 800 000
	30 800 000	30 800 000

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 050	23 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 050	23 050
Ingående avskrivningar	-8 817	-6 512
Årets avskrivningar	-2 305	-2 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 122	-8 817
Utgående redovisat värde	11 928	14 233

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Lån SEB	4,59	2026-02-28	4 075 694	4 229 690
Lån SEB	4,55	2025-02-28	10 000 000	10 000 000
Lån SEB	4,59	2026-02-28	10 000 000	10 000 000
Lån SEB	3,16	2026-12-28	1 060 360	1 082 000
Avgår kortfristig del som amorteras under nästa år			-175 636	-153 996
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld			-10 000 000	-15 157 694
			14 960 418	10 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			10 175 636	15 311 690

* Lån som villkorsändras under år 2025 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2025 är 275 632 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	7 359	8 629
Övriga upplupna kostnader	37 361	81 040
Förutbetalda intäkter	151 735	124 769
	196 455	214 438

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christian Mohr
Ordförande

Peter Hindgård

Maria Hägglund

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rikard Johelid
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 07:23

SENT BY OWNER:

Anneli Gabrielsson • 04.06.2025 08:28

DOCUMENT ID:

rk30Pw6zle

ENVELOPE ID:

Sy9Ovwazle-rk30Pw6zle

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Bifrost 15 för 20240101-20241231.pdf

15 pages

SHA-512:

6a5531d2b3ceadd6d363da917df74adc75f23e9235b16d
a725f6bd3ea68e2877457d5ec59c8c1464a1c8edbc90ac
46da61e07afc471ff7ca5b85de9ebe902920

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Elisabeth Johanna Hägglund mejhagglund@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 11:37 04.06.2025 09:01	eID Low	Swedish BankID IP: 95.199.137.189
2. Bernth Peter Erik Hindgård peter.hindgard@cland.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 11:41 04.06.2025 11:38	eID Low	Swedish BankID IP: 213.69.54.4
3. CHRISTIAN MOHR christian@mohr.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 20:21 04.06.2025 20:17	eID Low	Swedish BankID IP: 193.11.73.15
4. PER RIKARD JOHELID rikard.johelid@bakertilly.se	 Signed Authenticated	05.06.2025 07:23 05.06.2025 07:22	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.245.250

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Bifrost 15
Org.nr 769635-0532

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bifrost 15 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i

Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bifrost 15 för räkenskapsåret 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.

Den dag som framgår av min digitala signatur

Rikard Johelid
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557548403771

Dokument

Revisionsberättelse Brf Bifrost 2024

Huvuddokument

4 sidor

Startades 2025-06-02 15:26:55 CEST (+0200) av Rikard Johelid (RJ)

Färdigställt 2025-06-05 07:23:41 CEST (+0200)

Signerare

Rikard Johelid (RJ)

Baker Tilly Borås AB

Personnummer 198405104855

Org. nr 5564333325

rikard.johelid@bakertilly.se

+46705463486



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER RIKARD JOHELID"

Signerade 2025-06-05 07:23:41 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

