

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Brevbäraren
Org nr: 793200-0123



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Brevbäraren får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Resultatet för verksamhetsåret 2024 är 125 tkr bättre jämfört med året innan. Det beror på minskade kostnader för underhåll och driftskostnader som vatten och avfallskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 337% till 36%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 (alla) lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 397% till 471%.

I resultatet ingår avskrivningar med 190 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 309 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brevbäraren 7 i Östersunds kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 27 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1961. Fastighetens adress är Bergsgatan 13 A-B och Risslersgatan 8 på Frösön.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

Hemförsäkring och bostadsrättstillägget bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning		Dessutom tillkommer	
Standard	Antal	Användning	Antal
1 rum och kök	9	Antal lokaler	2
2 rum och kök	6	Antal garage	4
3 rum och kök	6		
4 rum och kök	6		
Total tomtarea		2 417 m ²	
Total bostadsarea		1 621 m ²	
Total lokal- och garagearea		98 m ²	

Årets taxeringsvärde	18 873 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	18 873 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 52 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Till föreningens underhållsfond har under verksamhetsåret 2024 reserverats 125 tkr och behållning inklusive avsättning uppgår per 2024-12-31 till 248 tkr.

Underhållsplanen upprättades 2015 och granskas löpande utav styrelsen.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare års utförda underhåll/investeringar

Beskrivning	Belopp
Installation, relining stammar	2022-2023
Balkonger	2022-2023

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jonas Jonasson	Ordförande	2025
Matz Lindman	Sekreterare	2025
Tord Bjurström	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Daniel Krell	Suppleant	2025
Nikita Prestberg	Suppleant	2025
Olle Elmlund	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Solweig Reichenberg	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bo Jönsson	2025

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Matz Lidman	sammankallande	2025
Tord Bjurström		2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 70 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 74 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 6 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 653 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

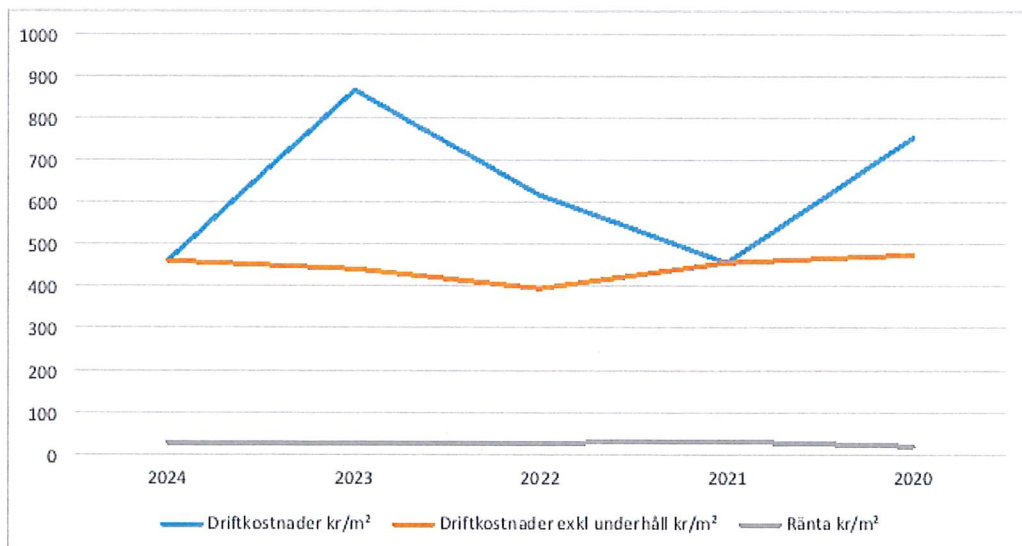
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr**	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 233	1 168	1 155	1 107	1 080
Rörelsens intäkter	1 233	1 168	1 155	1 369	1 081
Resultat efter finansiella poster*	118	-640	-235	237	-516
Årets resultat	118	-640	-235	237	-516
Resultat exkl avskrivningar	309	-450	-45	421	-375
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	184	-575	-170	191	-625
Balansomslutning	5 204	5 245	5 977	6 288	6 125
Årets kassaflöde	151	-551	-324	-1 291	1 426
Soliditet %*	30	28	35	37	34
Likviditet %	36	337	493	615	1 063
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	95	95	76	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	720	683	675	640	630
Driftkostnader kr/kvm	459	864	617	454	753
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	459	440	394	454	475
Energikostnad kr/kvm*	267	289	236	235	192
Underhållsfond kr/kvm	142	70	423	574	442
Reservering till underhållsfond kr/kvm	72	72	72	132	143
Sparande kr/kvm*	177	166	198	241	63
Ränta kr/kvm	26	27	28	28	18
Skuldsättning kr/kvm*	1 978	2 031	2 084	2 136	2 189
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 127	2 183	2 240	2 297	2 354
Räntekänslighet %*	3,0	3,2	3,3	3,6	3,7

* obligatoriska nyckeltal

**Garageyta har ej inkluderats i nyckeltal i årsredovisningar från tidigare år vilket kan innebära skillnader i nyckeltal beräknat på total yta.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Reservfond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	60 100	70 000	122 604	1 837 181	-640 494
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				-640 494	640 494
Reservering underhållsfond			125 000	-125 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	
Årets resultat					118 459
Vid årets slut	60 100	70 000	247 604	1 071 687	118 459

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 196 688
Årets resultat	118 459
Årets fondreservering enligt stadgarna	-125 000
Summa	1 190 147

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 190 147**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 232 763	1 168 453
Summa rörelseintäkter		1 232 763	1 168 453
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-799 873	-1 506 088
Övriga externa kostnader	Not 4	-82 060	-65 841
Personalkostnader	Not 5	-23 626	-22 362
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-190 442	-190 442
Summa rörelsekostnader		-1 096 001	-1 784 733
Rörelseresultat		136 762	-616 280
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 242	22 584
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 546	-46 797
Summa finansiella poster		-18 304	-24 213
Resultat efter finansiella poster		118 459	-640 494
Årets resultat		118 459	-640 494

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	3 879 191	4 069 633
Summa materiella anläggningstillgångar		3 879 191	4 069 633
Summa anläggningstillgångar		3 879 191	4 069 633
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		11 959	16 265
Övriga fordringar		27 639	28 493
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	68 458	64 629
Summa kortfristiga fordringar		108 056	109 387
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	1 217 156	1 065 881
Summa kassa och bank		1 217 156	1 065 881
Summa omsättningstillgångar		1 325 212	1 175 268
Summa tillgångar		5 204 403	5 244 901

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 100	60 100
Reservfond		70 000	70 000
Fond för yttre underhåll		247 604	122 604
Summa bundet eget kapital		377 704	252 704
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 071 688	1 837 181
Årets resultat		118 459	-640 494
Summa fritt eget kapital		1 190 147	1 196 688
Summa eget kapital		1 567 851	1 449 392
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	0	3 447 276
Summa långfristiga skulder		0	3 447 276
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	3 447 276	92 136
Leverantörsskulder		39 034	42 673
Skatteskulder		5 062	7 558
Övriga skulder	Not 10	33 455	33 195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	111 726	172 672
Summa kortfristiga skulder		3 636 553	348 234
Summa eget kapital och skulder		5 204 403	5 244 901

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	136 762	-616 280
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	190 442	190 442
	327 204	-425 838
Erhållen ränta	27 242	22 584
Erlagd ränta	-45 697	-46 948
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	308 750	-450 203
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	1 331	-8 842
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-66 670	321
Kassaflöde från den löpande verksamheten	243 411	-458 724
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-92 136	-92 136
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-92 136	-92 136
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	151 275	-550 860
Likvida medel vid årets början	1 065 881	1 616 741
Likvida medel vid årets slut	1 217 156	1 065 881
Kassa och Bank BR	1 217 156	1 065 881

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet, den beräknas utifrån föreningens underhållsplan

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	63
Badrum & kabel-tv	Linjär	30
Fönsterbyte	Linjär	35
Elsanering & IMD	Linjär	45
Ventilation	Linjär	42
Övriga standardförbättringar	Linjär	10-30
Balkonger	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	1 059 192	999 173
Hyror, lokaler	25 560	25 560
Hyror, garage	14 400	14 400
Hyror, p-platser	31 500	33 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-6 624	-6 624
Rabatter	-9 600	-9 600
Elavgifter	32 111	32 524
Balkongavgift	75 600	75 600
Övriga ersättningar	10 626	4 422
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-2
Summa nettoomsättning	1 232 763	1 168 453

*I årsavgifter ingår kostnad för kall- och varmvatten och värme.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-738 911
Reparationer	-52 125	-1 938
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-48 260	-47 153
Försäkringspremier	-29 624	-24 687
Kabel- och digital-TV	-75 139	-73 663
Pcb/Radonsanering	-5 833	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-6 578	0
Snö- och halkbekämpning	-30 047	-37 720
Förbrukningsinventarier	-3 107	-5 377
Vatten	-82 636	-137 485
Fastighetsel	-93 615	-85 220
Uppvärmning	-288 344	-280 925
Sophantering och återvinning	-54 252	-49 178
Förvaltningsarvode drift	-30 313	-23 831
Summa driftskostnader	-799 873	-1 506 088

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-65 000	-55 658
IT-kostnader	-1 484	-1 068
Övriga förvaltningskostnader	-3 763	-1 866
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 312	-5 250
Bankkostnader	-2 501	-2 000
Summa övriga externa kostnader	-82 060	-65 841

Not 5 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-12 000	-12 000
Sammanträdesarvoden	-7 600	-6 700
Sociala kostnader	-4 026	-3 662
Summa personalkostnader	-23 626	-22 362

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-20 007	-20 007
Avskrivningar standardförbättringar	-170 435	-170 435
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-190 442	-190 442

Not 7 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 265 429	1 265 429
Standardförbättringar	5 898 555	5 898 555
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 163 984	7 163 984
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	–503 811	–483 804
Standardförbättringar	–2 760 975	–2 420 105
	–3 264 786	–2 903 909
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	–20 007	–20 007
Årets avskrivning standardförbättringar	–170 435	–170 435
	–190 442	–190 442
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	–3 284 793	–3 094 351
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 879 191	4 069 633
Varav		
Byggnader	741 611	761 618
Tillkommande utgifter	3 137 580	3 308 015
Taxeringsvärden		
Bostäder	18 448 000	18 448 000
Lokaler	425 000	425 000
Totalt taxeringsvärde	18 873 000	18 873 000
<i>varav byggnader</i>	<i>13 816 000</i>	<i>13 816 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 057 000</i>	<i>5 057 000</i>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	33 180	29 624
Förutbetalt förvaltningsarvode	16 250	16 250
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 672	18 755
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	356	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 458	64 629

Not 9 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	866 917	840 212
Transaktionskonto	350 239	225 669
Summa kassa och bank	1 217 156	1 065 881

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	3 447 276	3 539 412
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-92 136
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 447 276	
Långfristig skuld vid årets slut	0	3 447 276

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,40%	2025-04-30	1 701 500,00	0,00	41 000,00	1 660 500,00
STADSHYPOTEK	1,67%	2025-10-30	98 912,00	0,00	14 136,00	84 776,00
STADSHYPOTEK	1,19%	2025-12-01	1 739 000,00	0,00	37 000,00	1 702 000,00
Summa			3 539 412,00	0,00	92 136,00	3 447 276,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi alla lån 3 447 276 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	5 677	5 828
Upplupna driftskostnader	6 000	17 762
Upplupna elkostnader	6 507	10 714
Upplupna värmekostnader	35 243	37 074
Upplupna kostnader för renhållning	0	1 158
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	58 299	100 136
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	111 726	172 672

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	3 816 000	3 816 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

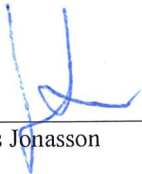
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

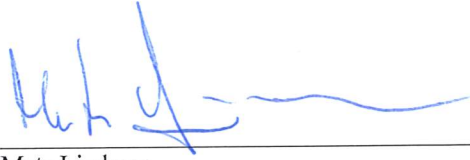
Styrelsens underskrifter

2025-04-17

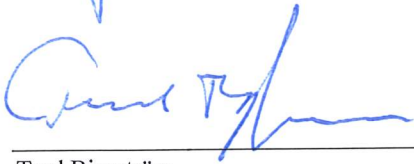
Ort och datum



Jonas Jonasson



Matz Lindman



Tord Bjurström

Min revisionsberättelse har lämnats



Solweig Reichenberg
Föreningsvaldvald revisor

BRF Brevbäraren

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Brevbäraren i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf

Brevbäraren

Organisationsnummer 793200–0123

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Brevbäraren för året 2024-01-01 – 2024-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt års-redovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att års-redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen.

Rapport om styrelsens ansvar

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

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

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

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

Frösön 2025 - 04-17

Solweig Reichenberg

Solweig Reichenberg

