

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Brohult 4
Organisationsnummer: 769617–
3470





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Brohult 4 får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-09-12. Nuvarande stadgar registrerades 2009-11-28.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år. Förändringen beror främst på minskade underhållskostnader för verksamhetsåret.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 36% till 38%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som ett kortfristigt lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 60 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 94 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Lägenhetsfördelning

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Filborna 31:32 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns därpå uppförd byggnad med 10 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1930. Fastighetens adress är Brohultsvägen 4 A & B.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	4
3 rum och kök	6



Total tomtarea	2 652 m ²
Bostäder bostadsrätt	813 m ²
Total bostadsarea	897 m ²

Årets taxeringsvärde	10 838 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	10 838 000 kr

Riksbyggens kontor i Helsingborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning & administration
Thysséns Hiss AB	Hisservice
ComHem AB	Kabel-TV
Luleå Energi AB	Elhandelsavtal

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 28 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Zabrina Lindblad	Ordförande	2025
Christina Nåvall	Ledamot	2025
Catarina Johansson	Ledamot	2026
Marco Timossi	Ledamot	Avgått

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Arabella Vitanc	Suppleant	2025
Gustav Lavén	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor	
Giorgio Giammanco	Förtroendevald revisor	

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 10 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 12 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 1,6 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 691 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

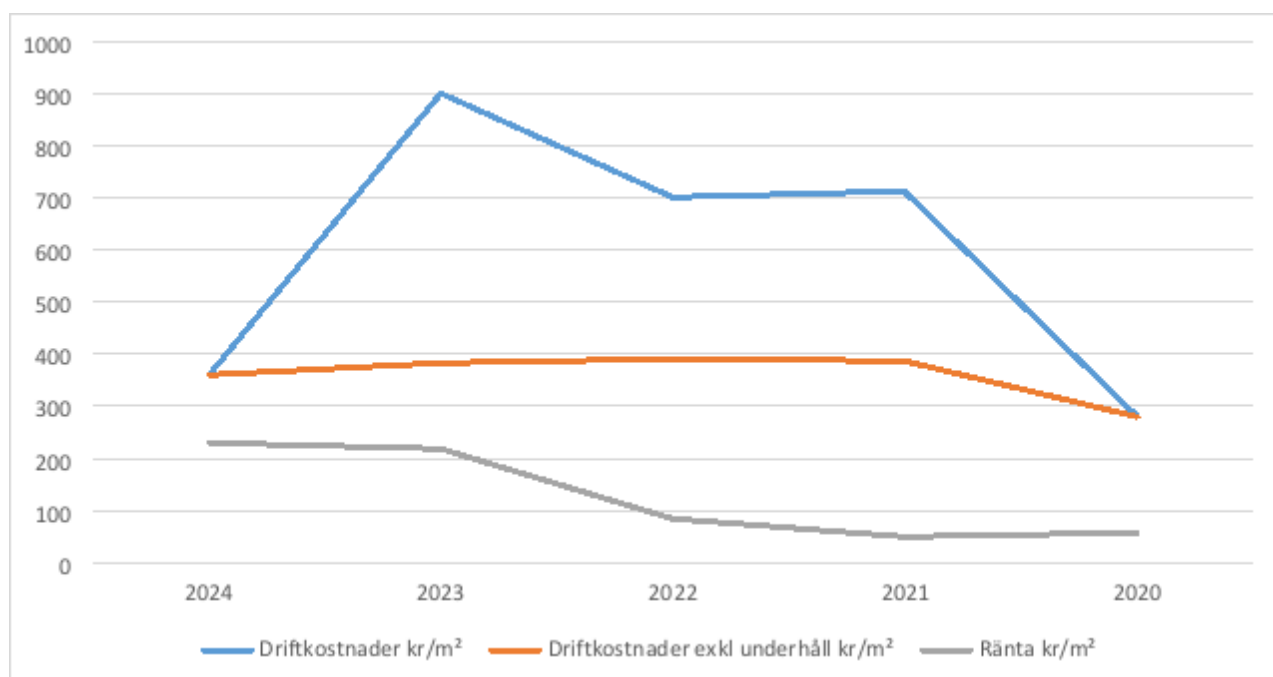


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	660	644	647	651	637
Resultat efter finansiella poster*	33	-364	-86	-105	237
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond	-171	-569	-291	-555	-151
Balansomslutning	8 406	8 393	8 733	8 838	8 893
Soliditet %*	53	53	55	55	56
Likviditet %	38	36	43	1 717	3 402
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	85	86	81	86	86
Avgifts- hyresbortfall %	-	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	691	679	685	685	675
Driftkostnader kr/kvm	359	898	702	712	278
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	359	381	389	388	278
Energikostnad kr/kvm*	230	224	213	223	156
Sparande kr/kvm*	115	143	281	270	366
Ränta kr/kvm	209	219	83	49	56
Skuldsättning kr/kvm*	4 736	4 736	4 736	4 736	4 736
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 736	4 736	4 736	4 736	4 736
Räntekänslighet %*	6,8	7,0	6,9	6,9	7,0

* obligatoriska nyckeltal



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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 493 990	197 888	0	3 019 408	-2 458 786	-363 908
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-363 908	363 908
Reservering underhållsfond				265 000	-265 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						33 485
Vid årets slut	4 493 990	197 888	0	3 284 408	-3 087 694	33 485

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 822 695
Årets resultat	33 485
Årets fondreservering enligt stadgarna	-265 000
Summa	-3 054 209

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 054 209**

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	659 725	638 647
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120	5 305
Summa rörelseintäkter		659 845	643 952
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-291 911	-730 292
Övriga externa kostnader	Not 5	-124 107	-70 552
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-60 391	-60 391
Summa rörelsekostnader		-476 409	-861 235
Rörelseresultat		183 435	-217 283
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 153	35 208
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 103	-181 503
Summa finansiella poster		-149 950	-146 295
Resultat efter finansiella poster		33 485	-363 578
Skatter			
Skatt på årets resultat	Not 7	0	-330
Årets resultat		33 485	-363 908



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	6 918 439	6 978 830
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 918 439	6 978 830
Summa anläggningstillgångar		6 918 439	6 978 830
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 9	5 159	5 159
Övriga fordringar		1 808	1 962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	19 660	17 861
Summa kortfristiga fordringar		26 627	24 982
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 461 028	1 389 670
Summa kassa och bank		1 461 028	1 389 670
Summa omsättningstillgångar		1 487 655	1 414 652
Summa tillgångar		8 406 094	8 393 482



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	4 239 766	4 239 766	
Fond för yttre underhåll	3 284 408	3 019 408	
Summa bundet eget kapital	7 524 174	7 259 174	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 087 695	-2 458 786	
Årets resultat	33 485	-363 908	
Summa fritt eget kapital	-3 054 209	-2 822 695	
Summa eget kapital	4 469 964	4 436 479	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	3 850 000	3 850 000
Leverantörsskulder		16 174	19 087
Skatteskulder		1 566	2 044
Övriga skulder		352	5 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	68 038	80 576
Summa kortfristiga skulder		3 936 129	3 957 003
Summa eget kapital och skulder		8 406 094	8 393 482



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	183 435	-217 283
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	60 391	60 391
Förändring inkomstskatt		-330
	243 827	-157 222
Erhållen ränta	37 153	35 208
Erlagd ränta	-187 577	-181 059
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	93 403	-303 073
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-1 645	-2 555
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-20 399	24 086
Kassaflöde från den löpande verksamheten	71 358	-281 541
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	71 358	-281 541
Likvida medel vid årets början	1 389 670	1 671 211
Likvida medel vid årets slut	1 461 028	1 389 670
Kassa och Bank BR	1 461 028	1 389 670



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.

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	120
Tillkommande utgifter, takisolering	Linjär	27
Tillkommande utgifter, värmepump	Linjär	22
Inventarier och verktyg, gräsklippare	Linjär	5

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	562 061	551 779
Hyror, bostäder	86 868	86 868
Övriga ersättningar	10 792	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	4	0
Summa nettoomsättning	659 725	638 647

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	120	0
* Övriga ersättningar	0	5 304
* Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	1
Summa övriga rörelseintäkter	120	5 305

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 samliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-420 150
Reparationer	-27 814	-34 706
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-16 300	-15 890
Försäkringspremier	-15 054	-12 571
Kabel- och digital-TV	-11 251	-11 158
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-13 015
Obligatoriska besiktningar	-3 190	-4 009
Förbrukningsinventarier	-18 417	-16 432
Fordons- och maskinkostnader	0	-2 865
Vatten	-29 550	-29 424
Fastighetsel	-42 386	-44 089
Uppvärmning	-115 283	-108 855
Sophantering och återvinning	-12 666	-17 127
Summa driftskostnader	-291 911	-730 292



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-81 720	-37 681
Arvode, yrkesrevisorer	-16 375	-14 875
Övriga förvaltningskostnader	-9 068	-7 195
Kreditupplysningar	-276	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 590	-7 088
Bankkostnader	-2 177	-1 708
Övriga externa kostnader	-7 901	-2 005
Summa övriga externa kostnader	-124 107	-70 552

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

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-49 395	-49 395
Avskrivningar tillkommande utgifter	-10 997	-10 997
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-60 391	-60 391



Not 7 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Statlig inkomstskatt	0	-330
Summa skatt på årets resultat	0	-330

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	5 812 089	5 812 089
Mark	1 544 986	1 544 986
Tillkommande utgifter	310 264	310 264
	7 667 339	7 667 339
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 667 339	7 667 339

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-564 811	-515 416
Tillkommande utgifter	-123 698	-112 701
	-688 509	-628 118

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-49 395	-49 395
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-10 997	-10 997
	-60 392	-60 392

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-748 900** **-688 509****Restvärde enligt plan vid årets slut****6 918 439** **6 978 830****Varav**

Byggnader	5 197 884	5 247 278
Mark	1 544 986	1 544 986
Tillkommande utgifter	175 569	186 566

Taxeringsvärden

Bostäder	10 838 000	10 838 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde**10 838 000** **10 838 000**

varav byggnader

8 400 000 8 400 000

varav mark

2 438 000 2 438 000



Not 9 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	5 159	5 159
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5 159	5 159

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	16 841	15 054
Förutbetald kabel-tv-avgift	2 819	2 807
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 660	17 861

Not 11 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
SBAB-konto	1 196 474	1 359 357
Transaktionskonto	264 554	30 313
Summa kassa och bank	1 461 028	1 389 670

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	3 850 000	3 850 000
Nästa års amortering samt lån för omförhandling 2025	-3 850 000	-3 850 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,612 %	2025-03-28	3 850 000,00	0,00	0,00	3 850 000,00
Summa			3 850 000,00	0,00	0,00	3 850 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningens lån på 3 850 000 kr omförhandlas, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig.



Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	1 159	1 633
Upplupna elkostnader	3 581	4 105
Upplupna värmekostnader	15 152	16 252
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 410
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	150	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	47 995	54 176
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	68 038	80 576

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 053 000	4 053 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.



Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift

Zabrina Lindvall
Ordförande

Christina Nåvall
Ledamot

Catarina Johansson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Giorgio Giammanco
Förtroendevald revisor





Verification

Transaction 09222115557540679633

Document

Årsredovisning 2024

Main document

21 pages

Initiated on 2025-03-04 13:06:46 CET (+0100) by Emil Mollestam (EM)

Finalised on 2025-03-19 13:29:59 CET (+0100)

Initiator

Emil Mollestam (EM)

Riksbyggen

emil.mollestam@riksbyggen.se

Signatories

Zabrina Lindblad (ZL)

zabrialindblad@yahoo.se



The name returned by Swedish BankID was "ZABRINA LINDBLAD"

Signed 2025-03-14 16:39:20 CET (+0100)

Catarina Johansson (CJ)

catflash@live.se



The name returned by Swedish BankID was "CATARINA JOHANSSON"

Signed 2025-03-05 19:28:32 CET (+0100)

Christina Nåvall (CN)

navall33.banc@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Christina Nåvall"

Signed 2025-03-18 15:36:38 CET (+0100)

Giorgio Giammanco (GG)

giorgiogiada.gg@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "GIORGIO GIAMMANCO"

Signed 2025-03-18 18:48:27 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557540679633

Per Jacobsson (PJ)
per.jacobsson@kpmg.se



*The name returned by Swedish BankID was "Per Åke
Henning Jakobsson"
Signed 2025-03-19 13:29:59 CET (+0100)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brohult 4, org. nr 769617-3470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brohult 4 för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brohult 4 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Giorgio Gimmanco
Förtroendevald revisor

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."

Per Åke Henning Jakobsson

Undertecknare

Serienummer: 637048b8b817bd[...]d59bf0752a118

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-03-19 12:35:51 UTC



Giorgio Giammanco

Undertecknare

Väntar på
signatur 

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.