



Välkommen till årsredovisningen för Brf Brytärtan nr 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-11-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-03-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KVILLEGÄCKEN 9:1	1947	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1949 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1987

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 2 432 kvm och 2 lokaler om 159 kvm. Byggnadernas totalyta är 2590 kvm.

Styrelsens sammansättning

Olof Didner	Ordförande
Amanda Ulvmyr	Styrelseledamot
Helena Theise	Styrelseledamot
Maria Lindberg	Styrelseledamot
Ulrika Hansson	Styrelseledamot
Mahari Afework	Suppleant
Rexhep Kadriu	Suppleant

Valberedning

Sofie Ekedahl

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Andreas Andersson Extern revisor BDO Göteborg

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte samtliga 3 frånluftsfläktar på taket
Ombyggnation av hyreslokal till föreningslokal och övernattningslgh
- 2023** ● Elstambyte och trefaskonvertering
Uppgradering av värmesystem
Övergång till gemensam el
Ny frånluftsvärmepump
- 2022** ● Installation av säkerhetsdörrar och postboxar till lägenheter
1 ny tvättmaskin
- 2021** ● Spolning av rörstammar samt filmning
Ny frånluftsvärmebläkt (FF1) - Uppföljning OVK
1 ny tvättmaskin och 1 ny torktumlare
- 2018** ● Rivning av skorstenens överdel
- 2017** ● Målning fönster och balkongdörrar
- 2009** ● Målning av trapphus
- 2006** ● 3 nya maskiner tvättstuga
- 2005** ● Nya entrédörrar och passersystem
- 2002** ● Ny frånluftsvärmepump
- 1986** ● Renovering av balkonger - ny balkong lgh 49
Omputsning av fasad - Tegelfasad samt omläggning av tak
Rör- och elstambyte

Avtal med leverantörer

Bredband och tv Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har öppnat ett sparkonto hos SBAB för att få bättre ränta på överskottskapital.

Övriga uppgifter

Den före detta hyreslokalen vid 5G på ~130 kvm har renoverats och fungerar nu som föreningslokal och övernattningslägenhet.

En trädgårdsfirma har anlåtts för att sköta underhåll av trädgården och växtlighet. Initialt har främst rensning och borttagande av döda buskar genomförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 842 683	1 823 336	1 992 859	1 985 304
Resultat efter fin. poster	-423 227	-1 240 310	-320 375	558 173
Soliditet (%)	93	91	97	97
Yttre fond	257 967	1 629 775	2 032 604	2 037 654
Taxeringsvärde	53 488 000	53 488 000	53 488 000	47 071 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	710	711	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,1	91,4	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	166	240	214	399
Elkostnad per kvm totalyta, kr	93	60	55	55
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	85	67	62	62
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	35	44	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	231	162	162	157

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 69 071 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	129 042	-	-	129 042
Upplåtelseavgifter	330 101	-	-	330 101
Fond, yttre underhåll	1 629 775	-1 551 808	180 000	257 967
Balanserat resultat	7 643 715	311 498	-180 000	7 775 213
Årets resultat	-1 240 310	1 240 310	-423 227	-423 227
Eget kapital	8 492 322	0	-423 227	8 069 095

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	7 955 213
Årets resultat	-423 227
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 000
Totalt	7 351 986

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	257 967
Balanseras i ny räkning	7 609 953

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 842 683	1 823 336
Övriga rörelseintäkter	3	12 696	69 279
Summa rörelseintäkter		1 855 379	1 892 615
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 722 670	-2 562 479
Övriga externa kostnader	9	-176 375	-150 120
Personalkostnader	10	-160 978	-175 209
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-310 140	-310 140
Summa rörelsekostnader		-2 370 163	-3 197 948
RÖRELSERESULTAT		-514 784	-1 305 333
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		91 576	65 023
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-19	0
Summa finansiella poster		91 557	65 023
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-423 227	-1 240 310
ÅRETS RESULTAT		-423 227	-1 240 310

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	4 866 553	5 176 693
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 866 553	5 176 693
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 866 553	5 176 693
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		44 084	36 791
Övriga fordringar	14	1 115 469	4 093 894
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	98 705	0
Summa kortfristiga fordringar		1 258 258	4 130 685
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 553 662	2 781
Summa kassa och bank		2 553 662	2 781
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 811 920	4 133 466
SUMMA TILLGÅNGAR		8 678 474	9 310 159

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		459 143	459 143
Fond för yttre underhåll		257 967	1 629 775
Summa bundet eget kapital		717 110	2 088 918
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 775 213	7 643 715
Årets resultat		-423 227	-1 240 310
Summa fritt eget kapital		7 351 986	6 403 405
SUMMA EGET KAPITAL		8 069 095	8 492 322
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		372 223	645 829
Skatteskulder		7 573	11 076
Övriga kortfristiga skulder		4 041	4 041
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	225 541	156 891
Summa kortfristiga skulder		609 378	817 837
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 678 474	9 310 159

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-514 784	-1 305 333
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	310 140	310 140
	-204 644	-995 193
Erhållen ränta	91 576	65 023
Erlagd ränta	-19	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-113 087	-930 170
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-111 849	16 447
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-208 459	563 576
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-433 395	-350 147
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-433 395	-350 147
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 091 788	4 441 935
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 658 393	4 091 788

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brytärtan nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,5 %
---------	-------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 727 052	1 730 328
Hysesintäkter lokaler	7 200	66 624
Deb. fastighetsskatt	0	2 348
El, moms	77 071	0
Dröjsmålsränta	0	54
Pantsättningsavgift	6 876	2 625
Överlåtelseavgift	10 031	3 939
Administrativ avgift	833	0
Andrahandsuthyrning	13 623	17 420
Öres- och kronutjämning	-3	-2
Summa	1 842 683	1 823 336

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	2 700	3 300
Försäkringsersättning	6 775	61 033
Återbäring försäkringsbolag	3 221	4 946
Summa	12 696	69 279

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	20 250	0
Larm och bevakning	0	8 148
Brandskydd	8 625	0
Gårdkostnader	1 184	2 279
Gemensamma utrymmen	15 265	41
Serviceavtal	58 495	12 163
Fordon	250	250
Förbrukningsmaterial	20 231	6 222
Summa	124 300	29 103

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4 863	7 391
Tvättstuga	2 368	14 970
Dörrar och lås/porttele	16 238	58 161
VVS	44 168	51 590
Värmeanläggning/undercentral	55 475	0
Ventilation	0	17 203
Fönster	86 875	0
Vattenskada	18 175	79 838
Summa	228 162	229 153

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övernattn./gästlägenhet	204 072	0
VVS	0	112 219
Värmeanläggning	0	659 024
Ventilation	232 500	0
Elinstallationer	105 215	780 565
Summa	541 787	1 551 808

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	241 266	156 550
Uppvärmning	220 069	173 002
Vatten	137 210	90 671
Sophämtning/renhållning	56 812	71 069
Summa	655 357	491 292

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	9 934	51 188
Kabel-TV	14 764	33 252
Bredband	63 986	94 353
Fastighetsskatt	84 380	82 330
Summa	173 064	261 123

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 321	1 316
Tele- och datakommunikation	6 399	0
Revisionsarvoden extern revisor	34 206	18 750
Styrelseomkostnader	800	760
Fritids och trivselkostnader	843	4 581
Föreningskostnader	5 585	6 832
Förvaltningsarvode enl avtal	92 469	79 560
Överlåtelsekostnad	12 609	5 514
Pantsättningskostnad	10 320	1 576
Korttidsinventarier	0	10 884
Administration	2 948	11 749
Konsultkostnader	6 875	2 438
Bostadsrätterna Sverige	0	6 160
Summa	176 375	150 120

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	75 000	75 000
Lön - fastighetsskötare	462	240
Lön - lokavård	51 600	51 600
Förändring semesterlöneskuld	-6 681	6 681
SPP/tjänstepension/FORA	2 406	2 390
Arbetsgivaravgifter	37 821	38 767
Löneskatt	370	531
Summa	160 978	175 209

Föreningen har haft 1 anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Kostnadsränta skatter och avgifter	19	0
Summa	19	0

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 532 389	12 532 389
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 532 389	12 532 389
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 355 696	-7 045 556
Årets avskrivning	-310 140	-310 140
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 665 836	-7 355 696
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 866 553	5 176 693
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 288 000	32 288 000
Taxeringsvärde mark	21 200 000	21 200 000
Summa	53 488 000	53 488 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	154 570	154 570
Utgående anskaffningsvärde	154 570	154 570
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-154 570	-154 570
Utgående avskrivning	-154 570	-154 570
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 878	2 227
Momsavräkning	5 200	0
Övriga kortfristiga fordringar	2 660	2 660
Transaktionskonto	236 078	701 038
Borgo räntekonto	868 653	3 387 968
Summa	1 115 469	4 093 894

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	14 783	0
Förutbet försäkr premier	49 672	0
Förutbet kabel-TV	4 922	0
Förutbet bredband	21 328	0
Upplupna intäkter	8 000	0
Summa	98 705	0

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	398	0
Uppl kostn el	30 725	0
Uppl kostnad Värme	22 236	0
Uppl kostnad Extern revisor	12 800	0
Uppl kostn vatten	10 778	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 593	0
Uppl kostn semesterlöner	0	6 681
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	2 099
Förutbet hyror/avgifter	145 011	148 111
Summa	225 541	156 891

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 056 000	16 056 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En plan för fortsatt utveckling och ökad trivsel på föreningens grönområden ska tas fram ihop med trädgårdsfirma. En trafikonsult har anlitats för att utreda vilka möjligheter föreningen har att anlägga ett antal parkeringsplatser, initialt 5-10 st. Byte av vindsdörrar planeras då de är uttjänta. Framöver ska även byte av källardörrar utredas.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Amanda Ulvmyr
Styrelseledamot

Helena Theise
Styrelseledamot

Maria Lindberg
Styrelseledamot

Olof Didner
Ordförande

Ulrika Hansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BDO Göteborg
Andreas Andersson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2025 21:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 20.04.2025 16:11

DOCUMENT ID:

SJWpoltG1le

ENVELOPE ID:

H1lpsgYGkxx-SJWpoltG1le

DOCUMENT NAME:

Brf Brytärtan nr 1, 757200-3007 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLOF DIDNER olof.didner@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2025 19:44 20.04.2025 22:00	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.138.179
2. Ingrid Amanda Olofsdotter Ulvmyr amanda.ulvmyr@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2025 20:38 21.04.2025 20:38	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.118.0
3. MARIA LINDBERG lindberg0324@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2025 20:47 21.04.2025 20:40	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.151.185
4. HELENA THEISE helena.theise@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2025 20:48 21.04.2025 20:44	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.214.5
5. MARIA ULRIKA AMALIA HANSSON akirlu.h@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2025 20:53 21.04.2025 20:49	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.193.226
6. Andreas Jimmy Andersson andreas.andersson@bdo.se	Signed Authenticated	21.04.2025 21:32 21.04.2025 20:54	eID Low	Swedish BankID IP: 90.228.211.79

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Bostadsrättsföreningen Brytärtan nr 1, org.nr 757200-3007

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brytärtan nr 1 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Brytärtan nr 1s 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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. Risker 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 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.

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 Bostadsrättsföreningen Brytärtan nr 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Andreas Jimmy Andersson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2025 21:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 20.04.2025 16:11

DOCUMENT ID:

rkQTiltzygl

ENVELOPE ID:

BypsgtGyel-rkQTiltzygl

DOCUMENT NAME:

RB_757200-3007.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Andreas Jimmy Andersson andreas.andersson@bdo.se	 Signed Authenticated	21.04.2025 21:28 21.04.2025 21:27	eID Low	Swedish BankID IP: 90.228.211.79

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