

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Brinken

769602-3980



Välkommen till årsredovisningen för Brf Brinken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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. 4.
Förändringar i eget kapital	s. 5.
Resultatdisposition	s. 5.
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Uppsala län, Älvkarleby kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-08-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Östanån 6:107	1991	Älvkarleby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa via Leif Bolander & Co AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991.

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 4 032 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann-Britt Lundberg	Ordförande
Linn Hedlund	Ledamot
Anders Hörberg	Ledamot
Örjan Skytt	Ledamot
Niklas Lätt	Suppleant

Valberedning

Robert Andersson
Niclas Samuelsson

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-10-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2032, senast uppdaterad 2025-08-11.

Utförda historiska underhåll

- 2025 ● Port till soprummet utbytt
- 2024 ● Bastu och omklädningsrum i gemensamhetsutrymme
- 2022 ● Asfaltering av garageytor och två parkeringsplatser
- 2020 ● Utbyte av värmepannor (NIBE resp VVS-installatören)

Planerade underhåll

- 2025 ● Fasadmålning (grå) av förråden och garagen
- 2027 ● Fasadmålning (gul/vit) av huskropparna

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa
Försäkringsagent	Bolander & CO
Garantiservice av (NIBE) värmepannor	VVS-Installatören AB
Gatustädning	Reab i Skutskär
Låssystem, låscylindrar och dörrnycklar	Certego AB i Gävle
Vinterväghållning	HÅBE Bygg & plåt AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Östanå vägförening, Älvkarleby Östanån GA:4.

Samfälligheten förvaltar väg- och underhåll till området.

Övrig verksamhetsinformation

Två större områden har präglat styrelsens arbete under året och påverkar föreningen på olika sätt. Det första är en ekonomisk aspekt, som presenteras nedan under rubriken "ekonomi".

Kontakt med och val av målarfirma för målning av förråd och garage har också präglat styrelsens arbete. Under året har styrelsen tagit emot fyra offerter och efter noggrant övervägande valdes en målarfirma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det stora lånet har blivit omsatt med en ny ränta. Lånet har nu bundits med 3,51% i ränta, under en treårsperiod.

En extraamortering på 300 000 kr har gjorts till ett av föreningens mindre lån för att sänka räntekostnaderna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	3 001 294	2 943 737	2 831 332	2 784 480
Resultat efter fin. poster	808 996	745 323	864 486	713 533
Soliditet (%)	24	21	15	15
Yttre fond	2 621 031	2 802 392	1 820 394	1 098 824
Taxeringsvärde	44 416 000	44 416 000	39 952 000	39 952 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	740	729	697	691
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	99,3	99,3	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 266	4 397	4 471	4 545
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 266	4 397	4 471	4 545
Sparande per kvm totalyta, kr	269	297	286	297
Elkostnad per kvm totalyta, kr	10	10	18	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	57	61	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	75	67	79	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,38	2,95	2,38	1,72
Räntekänslighet (%)	5,77	6,03	6,41	6,58

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	48 000	-	-	48 000
Upplåtelseavgifter	75 000	-	-	75 000
Fond, yttre underhåll	2 802 392	-	-181 361	2 621 031
Balanserat resultat	1 283 043	745 323	181 361	2 209 727
Årets resultat	745 323	-745 323	808 996	808 996
Eget kapital	4 953 758	0	808 996	5 762 754

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 209 727
Årets resultat	808 996
Totalt	3 018 723

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	700 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-43 368
Balanseras i ny räkning	2 362 091
	3 018 723

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 001 294	2 943 737
Övriga rörelseintäkter	3	-1	16 801
Summa rörelseintäkter		3 001 293	2 960 538
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 149 466	-1 180 195
Övriga externa kostnader	9	-144 188	-135 895
Personalkostnader	10	-166 283	-176 793
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-230 904	-271 356
Summa rörelsekostnader		-1 690 841	-1 764 239
RÖRELSERESULTAT		1 310 452	1 196 299
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		88 145	75 851
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-589 602	-526 827
Summa finansiella poster		-501 457	-450 976
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		808 996	745 323
ÅRETS RESULTAT		808 996	745 323

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	19 038 760	19 263 160
Maskiner och inventarier	13	45 473	51 977
Summa materiella anläggningstillgångar		19 084 233	19 315 137
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 084 233	19 315 137
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 938	17 980
Övriga fordringar	14	10 700	14 069
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	150 590	135 049
Summa kortfristiga fordringar		184 228	167 098
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar		3 530 019	2 949 087
Summa kortfristiga placeringar		3 530 019	2 949 087
Kassa och bank			
Kassa och bank		773 751	740 780
Summa kassa och bank		773 751	740 780
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 487 999	3 856 965
SUMMA TILLGÅNGAR		23 572 232	23 172 102

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		123 000	123 000
Fond för yttre underhåll		2 621 031	2 802 392
Summa bundet eget kapital		2 744 031	2 925 392
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 209 727	1 283 043
Årets resultat		808 996	745 323
Summa fritt eget kapital		3 018 723	2 028 366
SUMMA EGET KAPITAL		5 762 754	4 953 758
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 025 000	0
Summa långfristiga skulder		12 025 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 177 000	17 727 000
Leverantörsskulder		89 765	68 664
Skatteskulder		34 499	0
Övriga kortfristiga skulder		2 198	2 363
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	481 016	420 317
Summa kortfristiga skulder		5 784 478	18 218 344
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 572 232	23 172 102

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 310 452	1 196 299
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	230 904	271 356
	1 541 356	1 467 655
Erhållen ränta	81 088	54 742
Erlagd ränta	-549 859	-530 329
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 072 586	992 068
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 073	273 807
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	76 391	-14 013
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 138 903	1 251 862
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-525 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-525 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	613 903	951 862
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 689 867	2 738 005
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 303 770	3 689 867

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brinken 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1,26 %
Maskiner & inventarier	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för småhus är 10 074 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	2 983 486	2 939 808
Övriga intäkter	17 808	3 929
Summa	3 001 294	2 943 737

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Elstöd	0	16 802
Summa	-1	16 801

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2024 - 2025	2023 - 2024
Besiktning och service	7 350	0
Trädgårdsarbete	8 218	249
Snöskottning	100 691	130 939
Summa	116 259	131 188

NOT 5, REPARATIONER	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	18 670	16 436
Rep Underhåll	28 264	0
Dörrar och lås/porttele	689	0
Summa	47 623	16 436

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2024 - 2025	2023 - 2024
Planerat underhåll	43 368	181 361
Summa	43 368	181 361

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	40 649	42 223
Vatten	260 291	228 849
Sophämtning	107 773	115 842
Summa	408 713	386 914

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	103 964	98 462
Samfällighet	61 920	56 520
Fastighetsskatt	367 619	309 314
Summa	533 503	464 296

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	7 078	16 517
Juridiska kostnader	0	1 375
Övriga förvaltningskostnader	39 287	33 025
Revisionsarvoden	39 250	23 332
Ekonomisk förvaltning	58 572	61 646
Summa	144 188	135 895

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	99 700	99 150
Löner, arbetare	38 425	50 092
Övriga personalkostnader	200	0
Sociala avgifter	27 958	27 551
Summa	166 283	176 793

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	589 541	526 827
Övriga räntekostnader	61	0
Summa	589 602	526 827

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 919 825	22 919 825
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 919 825	22 919 825
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 656 665	-3 391 813
Årets avskrivning	-224 400	-264 852
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 881 065	-3 656 665
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 038 760	19 263 160
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 230 600</i>	<i>4 230 600</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 072 000	29 072 000
Taxeringsvärde mark	15 344 000	15 344 000
Summa	44 416 000	44 416 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	64 985	64 985
Utgående anskaffningsvärde	64 985	64 985
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 008	-6 504
Avskrivningar	-6 504	-6 504
Utgående avskrivning	-19 512	-13 008
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 473	51 977

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	10 700	10 553
Skattefordringar	0	3 516
Summa	10 700	14 069

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 374	32 494
Försäkringspremier	55 262	50 194
Förvaltning	14 911	14 375
Inkomsträntor	45 043	37 986
Summa	150 590	135 049

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Swedbank	2027-11-25	3,51 %	12 025 000	12 250 000
Swedbank	2025-12-28	3,66 %	1 700 000	2 000 000
Swedbank	2025-12-28	3,66 %	3 477 000	3 477 000
Summa			17 202 000	17 727 000
Varav kortfristig del			5 177 000	17 727 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 702 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	311	311
El	438	44
Utgiftsräntor	39 743	0
Löner	114 600	105 000
Uppl kostn renhållningsavg	8 316	8 363
Sociala avgifter	36 000	32 991
Förutbetalda avgifter/hyror	248 608	248 608
Beräknat revisionsarvode	33 000	25 000
Summa	481 016	420 317

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	29 816 000	29 816 000

Underskrifter

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

Uppsala län, Älvkarleby kommun

Anders Hörberg
Ledamot

Ann-Britt Lundberg
Ordförande

Linn Hedlund
Ledamot

Örjan Skytt
Ledamot

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

Kungsbron Borevision
Joakim Mattsson
Revisor

Årsredovisningen har färdigställts av styrelsen den 26 september 2025



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.10.2025 18:41

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 10.10.2025 10:51

DOCUMENT ID:

rkZjGtrLTeg

ENVELOPE ID:

rkloMYHITxe-rkZjGtrLTeg

DOCUMENT NAME:

Brf Brinken, 769602-3980 - Årsredovisning 2025.pdf
17 pages

SHA-512:

72b09744b75c8b5a652d153dcf2ef1063208b417b3c68f
075150a9cf1e229b48b94d697e0d66f1a306ddd9812d78
abb5ee994360a02b70df0c1223cfceb7f85c

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. Linn Maria Kristin Hedlund linhed87@gmail.com	🔑 Signed	10.10.2025 11:38	eID	Swedish BankID
2. Ann-Britt Lundberg annbritt.lundberg@live.se	🔑 Signed	10.10.2025 11:47	eID	Swedish BankID
3. KARL ANDERS OLOF HÖRBERG brfbrinken6@gmail.com	🔑 Signed	11.10.2025 19:28	eID	Swedish BankID
4. Dan Gunnar Örjan Skytt skyttorjan@gmail.com	🔑 Signed	12.10.2025 14:14	eID	Swedish BankID
5. Joakim Mattsson joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	🔑 Signed	14.10.2025 18:41	eID	Swedish BankID

* 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 Brinken, org.nr. 769602-3980

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brinken för räkenskapsåret 2025.

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 30 juni 2024-07-01 - 2025-06-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023/2024 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 oktober 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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 revisionsssed 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. 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brinken för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.10.2025 18:40

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 10.10.2025 10:51

DOCUMENT ID:

BJ7sMFrUpee

ENVELOPE ID:

BJoztBI6eg-BJ7sMFrUpee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Brinken.pdf

2 pages

SHA-512:

89fc9e11b2c725c1044435430266d0f35796ab9de4a4ba

64a88932aab9a4e1ec1f09256256164291a15f8af4a971

5dfcd790952bd24e1dfefabfc89bb2204ef

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Mattsson joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	Signed	14.10.2025 18:40	eID	Swedish BankID

* 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

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

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