



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bråhög

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Staffanstorp.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-08-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-28 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
Stanstorp 1:790	1997	Staffanstorp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1997 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1997

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 800 kvm. Byggnadernas totalyta är 1800 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Staffan Mooe	Ordförande
Catrin Nordström	Styrelseledamot
Lise-Lott Delin	Styrelseledamot avgått november 2024
Rickard Claes Erik Lundin	Styrelseledamot
Bengt Olsson	Suppleant

Valberedning

Berit Bengtsson sammankallande

Paul Nordström

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i samverkan

Revisorer

Magnus Persson Auktoriserad revisor Lundabygdens revisionsbyrå, Jorevisst AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2080. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024**
- 25/1 upptäcktes en vattenläcka i lgh 6, läckan lagades omgående, men reparationen av vattenskadorna tog lång tid.
 - 9/3 upptäcktes stopp i köksavloppet i lgh 19, de uppkomna vattenskadorna åtgärdades efter skadebesiktning och kontakt med försäkringsbolag.
 - 2-3/10 byttes larmtelefonerna i våra hissar ut mot larmknappar, kopplade direkt till larmcentral. Detta beroende på att Telia sagt upp vårt telefonavtal.
 - 7/10 genomförde arborist från "Nullam trädfokus" ansning av våra två träd på gården.
 - Service på fjärrvärmeanläggningen har genomförts 14/2 och 21/10, anläggningen är ok enl teknikern.
 - Under våren-sommaren har det uppstått läckage från två hängrännor. 6 Plåtslagare har vidtalats, ingen kan åtgärda något förrän en bit in på 2025. Offerter för arbetet har inkommit från tre av dem, fortfarande oklart när reparationerna kan genomföras.

Planerade underhåll

- 2025**
- Reparation av läckande hängrännor.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvatning	SBC Sveriges bostadsrättscentrum AB
Elöverföring	Staffanstorps energi
Fastighetsel	EON
Fjärrvärme	Adven
Hisservice	Kone hissar
Larmtelefon i hissar	Telia
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges bostadsrättscentrum AB
Sophämtning	Ohlssons
Trappstädning	Staffanstorps städ och kemtvätt
Trädgårdsskötsel	Activa servicepartner
TV leverans	Telenor
Vatten	Staffanstorps kommun

Övrig verksamhetsinformation

Under året har fel uppstått vilka åtgärdats så snart som möjligt. De vanligaste felen har varit läckage i vatten och värmeledningar, takpannor som flyttas av blåsten och de återkommande problemen med TV-leveransen.

Årets trädgårdsfest genomfördes den 2/8 mycket trevligt.

Årets julfest genomfördes den 15/12, trevligt, men tyvärr alltför få deltagare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I januari förhandlade vi om villkoren för ett av våra två lån, ny ränta 3,75 % på två år.

Det andra lånet kommer att omförhandlas i början av 2025.

Adven höjde fjärrvärmepriiset från januari med ca 25 %, omöjligt att påverka de har monopol.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Telia har sagt upp vårt avtal om telefoner i hissarna. Vi avslutade det avtalet i förtid, efter att ha installerat larmknappar i hissarna.

Övriga uppgifter

Föreningens ställning är för närvarande god. Under förutsättning att inte något ytterligare oförutsett inträffar så räknar vi med att klara oss med nuvarande avgiftsnivå under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 436 147	1 312 514	1 283 168	1 175 130
Resultat efter fin. poster	124 171	259 803	225 813	131 056
Soliditet (%)	62	61	60	59
Yttre fond	1 926 006	1 742 286	1 711 161	1 710 161
Taxeringsvärde	26 000 000	26 000 000	26 000 000	23 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	796	727	653	653
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	96,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 972	4 069	4 194	4 361
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 972	4 069	4 194	4 361
Sparande per kvm totalyta, kr	123	198	205	169
Elkostnad per kvm totalyta, kr	60	62	88	57
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	189	143	127	136
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	26	28	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	275	230	243	220
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,46	2,45	-	-
Räntekänslighet (%)	4,99	5,60	-	-

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 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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	6 690 000	-	-	6 690 000
Upplåtelseavgifter	300 000	-	-	300 000
Fond, yttre underhåll	1 742 286	-	183 720	1 926 006
Balanserat resultat	2 844 027	259 803	-183 720	2 920 110
Årets resultat	259 803	-259 803	124 171	124 171
Eget kapital	11 836 116	0	124 171	11 960 287

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 103 830
Årets resultat	124 171
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-183 720
Totalt	3 044 281

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	3 044 281

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	1 436 147	1 312 514
Övriga rörelseintäkter	3	0	40 932
Summa rörelseintäkter		1 436 147	1 353 446
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-911 634	-708 276
Övriga externa kostnader	8	-112 888	-91 502
Personalkostnader	9	-32 619	-33 129
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-96 756	-96 756
Summa rörelsekostnader		-1 153 897	-929 662
RÖRELSERESULTAT		282 250	423 784
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 304	18 185
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-178 383	-182 166
Summa finansiella poster		-158 079	-163 981
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		124 171	259 803
ÅRETS RESULTAT		124 171	259 803

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	17 807 188	17 903 944
Summa materiella anläggningstillgångar		17 807 188	17 903 944
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 809 188	17 905 944
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 791	9 456
Övriga fordringar	13	1 604 500	1 441 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	17 890	0
Summa kortfristiga fordringar		1 627 181	1 451 181
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	8 612
Summa kassa och bank		0	8 612
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 627 181	1 459 793
SUMMA TILLGÅNGAR		19 436 369	19 365 736

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 990 000	6 990 000
Fond för yttre underhåll		1 926 006	1 742 286
Summa bundet eget kapital		8 916 006	8 732 286
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 920 110	2 844 027
Årets resultat		124 171	259 803
Summa fritt eget kapital		3 044 281	3 103 830
SUMMA EGET KAPITAL		11 960 287	11 836 116
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 674 995	3 475 000
Summa långfristiga skulder		3 674 995	3 475 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 475 000	3 849 995
Leverantörsskulder		82 157	22 207
Skatteskulder		1 976	2 746
Övriga kortfristiga skulder		0	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	241 954	179 675
Summa kortfristiga skulder		3 801 087	4 054 621
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 436 369	19 365 736

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	282 250	423 784
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	96 756	96 756
	379 006	520 540
Erhållen ränta	20 304	18 185
Erlagd ränta	-179 440	-167 300
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	219 870	371 425
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 849	-565
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	122 518	4 347
Kassaflöde från den löpande verksamheten	329 540	375 206
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	25 000	0
Amortering av lån	-200 000	-225 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-175 000	-225 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	154 540	150 206
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 449 680	1 299 473
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 604 219	1 449 680

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bråhög 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, 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	0,5 %
---------	-------

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.

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	1 432 416	1 308 680
Pantsättningsavgift	573	0
Överlåtelseavgift	2 866	3 834
Administrativ avgift	294	0
Öres- och kronutjämning	-2	0
Summa	1 436 147	1 312 514

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	41 802
Övriga intäkter	0	-4 285
Återbäring försäkringsbolag	0	3 415
Summa	0	40 932

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	55 004	56 484
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	8 000	2 440
Städning enligt avtal	35 248	30 312
Städning utöver avtal	0	3 644
Sotning	6 563	0
Hissbesiktning	3 713	3 460
Gårdkostnader	2 142	3 480
Gemensamma utrymmen	579	0
Sophantering	2 000	1 600
Serviceavtal	21 362	10 027
Förbrukningsmaterial	1 644	1 940
Summa	136 254	113 387

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	3 006	1 650
VVS	9 125	15 141
Elinstallationer	0	23 598
Tele/TV/bredband/porttelefon	4 965	0
Hissar	74 501	10 027
Tak	0	5 600
Vattenskada	57 934	0
Summa	149 531	56 015

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	107 942	111 812
Uppvärmning	341 045	256 516
Vatten	45 964	46 367
Sophämtning/renhållning	42 728	36 534
Summa	537 679	451 229

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	28 118	25 989
Skadedjursförsäkring	8 791	8 478
Bredband	18 660	21 397
Fastighetsskatt	32 600	31 780
Summa	88 169	87 644

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	329
Tele- och datakommunikation	9 051	9 486
Inkassokostnader	1 033	0
Revisionsarvoden extern revisor	10 742	9 453
Fritids och trivselkostnader	1 795	961
Föreningskostnader	9 032	7 307
Förvaltningsarvode enl avtal	54 012	51 814
Överlåtelsekostnad	6 018	3 676
Pantsättningskostnad	860	0
Administration	19 239	3 896
Bostadsrätterna Sverige	0	4 580
Summa	112 888	91 502

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	27 000	27 000
Löner till kollektivanst	0	1 500
Arbetsgivaravgifter	5 619	4 629
Summa	32 619	33 129

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	178 383	182 166
Summa	178 383	182 166

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 851 684	21 851 684
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 851 684	21 851 684
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 947 740	-3 850 984
Årets avskrivning	-96 756	-96 756
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 044 496	-3 947 740
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 807 188	17 903 944
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 500 000</i>	<i>2 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 200 000	20 200 000
Taxeringsvärde mark	5 800 000	5 800 000
Summa	26 000 000	26 000 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	281	657
Klientmedel	0	237 323
Transaktionskonto	533 919	135 570
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 604 500	1 441 725

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 936	0
Förutbet fast skötsel	4 992	0
Förutbet bredband	6 962	0
Summa	17 890	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-01	1,08 %	3 475 000	3 575 000
Stadshypotek	2026-01-30	3,75 %	3 674 995	3 749 995
Summa			7 149 995	7 324 995
Varav kortfristig del			3 475 000	3 849 995

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 149 995 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	7 344	0
Uppl kostnad Värme	42 117	0
Uppl kostn räntor	29 646	30 703
Uppl kostnad Sophämtning	6 027	0
Uppl kostnad arvoden	28 000	28 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 798	8 798
Förutbet hyror/avgifter	120 022	112 174
Summa	241 954	179 675

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 566 600	18 566 600

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 kommer de läckande hängrännorna att åtgärdas. Ett av våra lån kommer att omförhandlas.

Underskrifter

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

Staffanstorp

Catrin Nordström
Styrelseledamot i stället för Lise-Lott Delin från
november

Per Staffan Mooe
Ordförande

Rickard Claes Erik Lundin
Styrelseledamot

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

Lundabygdens revisionsbyrå, Jorevisst AB
Magnus Persson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 16:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.04.2025 17:56

DOCUMENT ID:

HyfKc-WnR1x

ENVELOPE ID:

HyxJRZW3C1e-HyfKc-WnR1x

DOCUMENT NAME:

Brf Bråhög, 769601-6380 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER STAFFAN MOOE a.s.mooe@telia.com	Signed Authenticated	15.04.2025 18:09 15.04.2025 18:05	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.95.246
2. Rickard Claes Erik Lundin rickard.lundin@live.se	Signed Authenticated	15.04.2025 19:18 15.04.2025 18:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.167
3. CATRIN NORDSTRÖM catrin-johansson@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 21:03 15.04.2025 19:59	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.114.33
4. MAGNUS PERSSON magnus@jorevisst.se	Signed Authenticated	16.04.2025 16:44 16.04.2025 16:43	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.185.79

* 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 Bråhög

Org.nr 769601-6380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bråhög för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-04-05 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bråhög för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vinslöv den dag som framgår av min digitala signatur

Magnus Persson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 16:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.04.2025 17:56

DOCUMENT ID:

BJNyCWZhCJI

ENVELOPE ID:

S1byCWZ2CJx-BJNyCWZhCJI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse_2025-04-xx.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS PERSSON magnus@jorevisst.se	Signed Authenticated	16.04.2025 16:43 16.04.2025 11:06	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.185.79

* 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