

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Brynjan
712800-0697

Räkenskapsåret
2024



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brynjan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen registrerades 1961-02-27 och har sitt säte i Huddinge kommun. Föreningens verksamhet är att förvalta fastigheten Huddinge Brynjan 1, fastigheten innehas med äganderätt och ingår inte i någon samfällighet. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har en aktuell och uppdaterad underhållsplan.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Barbro Ljungholm
Jan Gellner
Ingemar Fernlund
Sten Ljungholm
Anders Ericson

Sekreterare
Ordförande

t.o.m. 2024-01-29

invalid på stämman 2024

Styrelsesuppleanter

Carina Spolnik
Elaine Hasselblad
Madelen Andersson

Invalid på stämman 2024

Fram till stämman 2024

Fram till stämman 2024

Ledamöter: i tur att avgå vid ordinarie stämma 2025 är Sten Ljunggren, Anders Ericson och Jan Gellner.

Suppleanter: i tur att avgå vid ordinarie stämma 2025 är Carina Spolnik

Ordinarie revisorer

Ingela Andersson
Tomas Juhlin

auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter

Matz Ekman
Eva Qvist
Tore Hovland

auktoriserad revisor

intern revisor

intern revisor

Fram till stämman 2024

Invalid på stämman 2024

Valberedning

Pia Reichl
Tomas Juhlin

Sammanställande

Fritidsverksamhet

Monica Fernlund

Föreningens fastighet

Fastigheten uppfördes 1962 (tillika värdeår) och inrymmer 180 bostadslägenheter uppdelat på 4 byggnader med 45 lägenheter i varje. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och har en uppvärmd bostadsyta på totalt 11.907 kvm.

Föreningen upplåter även 5 lokaler med hyresrätt. Lokalerna har en uppvärmd yta på 556 kvm. Föreningen förvaltar även över 138 st parkeringsplatser samt 22 garageplatser, som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom organisationen Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

Underhåll

- Ett antal fönster och balkongdörrar justerades
- Passersystemet uppgraderades och ett antal komponenter byttes ut
- Entrépartier och bakdörrar år tillverkade i ek, slipades och lackades om, efter att vissa bitar bytts ut
- Undercentralen för fjärrvärme, belägen i Runvägen 10, byttes ut i sin helhet
- En ny entreprenör anlätades som under året färdigställde renoveringsarbetet av hissarna

Förvaltning

Föreningens fastighetsskötsel och tekniska förvaltning sköts av Märths & Repus Fastighetsförvaltning AB samt av föreningens styrelse. Firma Espab AB har också anlåtats för att assistera med viss fastighetsskötseln. Trappstädning har skötts av Frändfors städservice HB. För hämtning av avfall anlitas SRV samt Mats Larsson Åkeri AB.

Myrängens Entreprenad och Fastighetsservice AB har anlåtats för att sköta snöröjning och gräsklippning. Avtal finns med Securitas Jourmontör som rycker ut vid oförutsedda händelser.

PW Hiss och ElteknikAB sköter om föreningens hissar inklusive jouruppdrag. P-service sköter p-automaten på gästparkeringen samt kontroll av parkering inom föreningens område.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

Styrelsen har, i samarbete med den tekniska förvaltaren, Märths & Repus Fastighetsförvaltning AB, den 15 oktober 2024 uppdaterat föreningens underhållsplan. Underhållsplanen är styrelsens verktyg för att planera underhållet på lång sikt. Till underhållsplanen har kopplats en långsiktig budget för att säkerställa att föreningen har kapital till det planerade underhållet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Projektet med att byta ut samtliga hissar har färdigställas under räkenskapsåret 2024.

Medlemsinformation

Föreningen har 180 medlemmar (röstberättigade), under året har 20 lgh överlåtits.

Fritidskommittén har under året arrangerat ett antal sammankomster, bland annat kaffe utomhus och när vädret inte tillät, inomhus i fritidslokalen. Man har också anordnat en större loppis tillsammans med grannföreningarna. Kommittén bjöd deltagarna varmkorv och kaffe på höstens städdag. Kommittén ansvarar också för uthyrning av fritidslokal och övernattningsrum.

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och administrativ avgift vid andrahandsuthyrning tas ut i enlighet med föreningens stadgar

Gällande stadgar registrerades 2023-05-02.

Förväntad utveckling / underhåll

Återställning efter hissrenovering kommer att ske under 2025, målning i entréer och hissplan, nya omfattningar kring hissdörrar på hissplanen och renovering av branddörrar.

Asfaltytorna, p-platser samt gångvägar, är i behov av renovering. Samtidigt kan de idag, i vissa fall, något smala p-platserna breddas till dagens standard.

Garagelängorna behöver också ses över, lämpligen i samband med översyn av p-platserna. Det här ligger något år framåt i tid.

Solceller för el är också något som är intressant. De relativt platta taken är lämpliga för solceller.

Föreningens ekonomi

Föreningen står väl rustad inför framtiden med en stabil ekonomi och med medel reserverade för framtida underhållsåtgärder i enlighet med underhållsplanen. Styrelsen föreslår att avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med upprättad underhållsplan.

Årsavgifterna kommer höjas den 1 januari 2025 med 2%. Ingen justering av hyran för p-platser, garage och lokaler.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 484	8 342	8 149	8 254	8 248
Resultat efter finansiella poster	1 621	1 972	1 431	1 890	1 584
Soliditet (%)	54	52	45	42	39
Kassalikviditet (%)	37	80	154	81	95
Årsavgift per kvm BRF (kr/kvm)	597	598	0	0	0
Skuldsättning per kvm BRF (kr/kvm)	1 811	1 866	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 730	1 782	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83	85	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	222	250	0	0	0
Räntekänslighet (%)	3,03	3,12	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	172	149	0	0	0
Genomsnittlig ränta lån (%)	2,53	1,12	1,62	0	0

För definitioner av nyckeltal, se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

Nyckeltalen i flerårsöversikten har beräknats utifrån bostadsrättsyta 11 907 kvm och totalyta 12 463 kvm, totalytan understiger senaste fastighetstaxering där totalytan är 12 568 m2.

Lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas eller redan har förlängts när årsredovisningen undertecknas. Detta synsätt påverkar nyckeltalet för kassalikviditet negativt.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	95	11 087	11 386	1 972	25 540
Disposition av föregående års resultat:				1 972	-1 972	0
Avsättning fond yttre UH			802	-802		0
Årets resultat					1 621	1 621
Belopp vid årets utgång	1 000	95	11 889	12 556	1 621	27 161

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 556 167
årets vinst	1 621 124
	14 177 291

disponeras så att	
avsättes till yttre underhållsfond	802 000
i ny räkning överföres	13 375 291
	14 177 291

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	8 484 229	8 341 927
Övriga intäkter		0	60 166
		8 484 229	8 402 093
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-3 542 930	-3 288 222
Reparationer och underhåll		-1 079 732	-1 141 285
Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt		-358 030	-350 650
Övriga administrativa kostnader	4	-511 273	-443 509
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 146 710	-1 147 724
		-6 638 675	-6 371 390
Rörelseresultat		1 845 554	2 030 703
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		174 115	189 298
Räntekostnader och liknande resultatposter		-398 546	-247 756
		-224 431	-58 458
Resultat efter finansiella poster		1 621 123	1 972 245
Resultat före skatt		1 621 123	1 972 245
Årets resultat		1 621 124	1 972 244

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	46 356 719	38 567 624
Inventarier, verktyg och installationer	6	721 562	782 889
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	2 549 967
		47 078 281	41 900 480

Summa anläggningstillgångar

47 078 281

41 900 480

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		5 648	5 865
Övriga fordringar		47 376	43 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 361	105 614
		156 385	154 978

Bank

3 506 367

7 160 645

Summa omsättningstillgångar

3 662 752

7 315 623

SUMMA TILLGÅNGAR

50 741 033

49 216 103

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

999 745

999 745

Upplåtelseavgifter

95 255

95 255

Fond för yttre underhåll

11 888 840

11 086 840

12 983 840

12 181 840

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

12 556 167

11 385 923

Årets resultat

1 621 124

1 972 244

14 177 291

13 358 167

Summa eget kapital

27 161 131

25 540 007

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

9, 10, 11

13 650 000

14 567 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9, 10, 11

7 917 500

7 646 000

Leverantörsskulder

717 626

286 552

Aktuella skatteskulder

32 661

26 260

Övriga skulder

100 518

110 271

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 161 597

1 039 513

Summa kortfristiga skulder

9 929 902

9 108 596

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 741 033

49 216 103

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	1 621 124	1 972 244
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 146 710	1 147 724
Betald skatt	6 401	12 600

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

2 774 235 3 132 568

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	217	16 634
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 622	111 067
Förändring av leverantörsskulder	431 074	-95 114
Förändring av kortfristiga skulder	112 330	18 570

Kassaflöde från den löpande verksamheten

3 316 234 3 183 725

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-6 324 511	-757 186
--	------------	----------

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-646 000	-4 996 000
-------------------	----------	------------

Årets kassaflöde

-3 654 277 -2 569 461

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	7 160 644	9 730 105
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

3 506 367 7 160 644

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens kompletterande råd 2023:1.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnader	1,9%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	3,33-6,66%

Komponentindelning

Byggnaden har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning på installation av hissar och renovering av undercentral som slutförts under hösten 2024 kommer påbörjas 2025.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Nyckeltalet visar hur mycket av tillgångarna som har kunnat finansierats med eget kapital och är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt och motståndskraft vid förluster.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Nyckeltalet beskriver betalningsförmågan på kort sikt genom att jämföra kortfristiga tillgångar med kortfristiga skulder.

Om värdet är över 100% kan alla kortfristiga skulder betalas omgående.

Årsavgift per kvadratmeter (kr)

Årsavgifterna dividerat med antal kvadratmeter för bostadsrätter.

Skuldsättning per kvadratmeter (kr)

Den räntebärande skulden dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter samt hyresrätter.

Årsavgifterna andel i procent av totala rörelseintäkter (%)

Summa årsavgifter dividerat med summa rörelseintäkter.

Sparande per kvadratmeter (kr)

Justerat resultat (årets resultat ökat med avskrivningar, kostnader för utrangeringar samt för planerat underhåll) dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter samt hyresrätter.

Räntekänslighet (%)

De räntebärande skulderna dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvadratmeter (kr)

Summan av föreningens kostnader för el, värme och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter samt hyresrätter.

Genomsnittlig ränta (%)

Årets räntekostnader dividerat med de räntebärande skulderna.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	7 112 550	7 122 909
Hyresintäkter	1 245 230	1 123 738
Övriga intäkter och intäktsreduktioner	126 450	95 279
	8 484 230	8 341 926

I årsavgiften ingår föreningens samtliga kostnader för den löpande verksamheten såsom bredband, el värme och vatten mm.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	426 509	518 726
Städning	158 928	158 360
Vinterunderhåll	111 371	149 616
El	285 966	221 437
Uppvärmning	1 455 088	1 318 350
Vatten	413 116	319 281
Sophämtning	435 154	327 221
Försäkring	83 915	72 898
Kabel TV	49 160	48 894
Bredband	97 493	129 992
Kontorskostnader, telefon, porto mm	26 230	23 447
	3 542 930	3 288 222

Not 4 Övriga administrativa kostnader

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader		
Revision	43 563	35 811
Ekonomisk förvaltning	155 442	165 032
Teknisk förvaltning	61 980	67 158
Stämмо- och föreningskostnader	36 487	4 916
Övriga förvaltningskostnader	67 854	29 581
	365 326	302 498
Styrelsekostnader		
Arvoden till styrelsen, medlemsrevisor, valberedning och fritidskommitté	128 000	126 500
Sociala kostnader på arvoden	17 947	14 511
	145 947	141 011
	511 273	443 509

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 064 213	62 064 213
Försäljningar/utrangeringar	-141 164	0
Omklassificeringar	8 874 478	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 797 527	62 064 213
Ingående avskrivningar	-23 496 589	-22 410 186
Försäljningar/utrangeringar	141 164	0
Årets avskrivningar	-1 085 383	-1 086 403
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 440 808	-23 496 589
Utgående redovisat värde	46 356 719	38 567 624
Uppgifter om verkligt värde		
Redovisat värde	46 356 719	38 567 624
Verkligt värde (tax.värde / 0,75 avrundat närmast tusental)	263 284 000	263 284 000
Taxeringsvärden byggnader	125 024 000	125 024 000
Taxeringsvärden mark	72 439 000	72 439 000
	197 463 000	197 463 000
Bokfört värde byggnader	45 634 719	37 845 624
Bokfört värde mark	722 000	722 000
	46 356 719	38 567 624

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 189 410	1 189 410
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 189 410	1 189 410
Ingående avskrivningar	-406 521	-345 200
Årets avskrivningar	-61 327	-61 321
Utgående ackumulerade avskrivningar	-467 848	-406 521
Utgående redovisat värde	721 562	782 889

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 549 967	1 792 781
Inköp	6 324 511	757 186
Omklassificeringar	-8 874 478	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 549 967
Utgående redovisat värde	0	2 549 967

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
Skulder som ska betalas mellan två till fem år efter balansdagen	13 650 000	14 567 500
	13 650 000	14 567 500

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	3,75	2027-02-28	7 000 000	7 200 000
Nordea	1,55	2026-02-18	7 050 000	7 250 000
Nordea	0,80	2025-08-20	3 117 500	3 203 500
SEB	0,65	2025-08-28	4 400 000	4 560 000
			21 567 500	22 213 500

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 21.567.500 (fg år 22.213.500) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 650 000	14 567 500
	13 650 000	14 567 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 917 500	7 646 000
	7 917 500	7 646 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000
	40 000 000	40 000 000

Not 12 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Gellner
Ordförande

Anders Ericson

Barbro Ljungholm

Sten Ljungholm

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor
LR Bostadsrättsrevision

Tomas Juhlin
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545327468

Dokument

Brf Brynjan ÅR 2024
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2025-04-28 11:35:44 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2025-04-28 20:36:27 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Tomas Julin (TJ)
Bostadsrättsförening Brynjan
tomasjuhlin75@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOMAS JUHLIN"
Signerade 2025-04-28 12:30:23 CEST (+0200)

Anders Ericson (AE)
Bostadsrättsförening Brynjan
harget85@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS ERICSON"
Signerade 2025-04-28 13:20:12 CEST (+0200)

Sten Ljungholm (SL)
Bostadsrättsförening Brynjan
sten.ljungholm@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEN LJUNGHOLM"
Signerade 2025-04-28 13:28:25 CEST (+0200)

Barbro Ljungholm (BL)
Bostadsrättsförening Brynjan
barbroljungholm@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ASTRID ELISABET BARBRO S LJUNGHOLM"
Signerade 2025-04-28 13:16:02 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545327468

Jan Gellner (JG)
Bostadsrättsförening Brynjan
janne.gellner@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
GELLNER"
Signerade 2025-04-28 13:01:06 CEST (+0200)

Ingela Andersson (IA)
LR Bostadsrättsrevision Ingela Andersson AB
ingela.andersson@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGELA ANDERSSON"
Signerade 2025-04-28 20:36:27 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brynjan
Org.nr 712800-0697

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brynjan för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den från föreningen valda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den från föreningen valda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brynjan för räkenskapsåret 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 *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 fortlopande 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.

Revisorernas 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

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

STOCKHOLM den dag som framgår av den digitala signaturen

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor
LR Bostadsrättsrevision

Tomas Juhlin
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545408470

Dokument

Brf Brynjan RB 2024
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-04-28 20:41:29 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2025-04-28 20:45:22 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Tomas Julin (TJ)
Bostadsrättsförening Brynjan
tomasjuhlin75@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOMAS JUHLIN"
Signerade 2025-04-28 20:43:56 CEST (+0200)

Ingela Andersson (IA)
LR Bostadsrättsrevision Ingela Andersson AB
ingela.andersson@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGELA ANDERSSON"
Signerade 2025-04-28 20:45:22 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

