



Välkommen till årsredovisningen för Brf Brosundet

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. 3
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. 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 Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-08-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1977-12-23 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-08 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
Brosundet 1	1977	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1977

Värdeåret är 1978

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 2 867 kvm. Byggnadernas totalyta är 2867 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Bergström	Styrelseledamot, Sekreterare
Johan Wramfelt	Styrelseledamot, Ordförande
Bertil Månsson	Styrelseledamot
Jonathan Odbjer	Styrelseledamot
Sten Patrik Lundh	Styrelseledamot
Eric Manlinger Ulappa	Suppleant

Valberedning

Jessica Nilsson

Ann-Charlotte Pålsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG AB Daniel Larsson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2022-2023 ● Takrenovering

Planerade underhåll

2025 ● Inget större planerat underhåll

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Rydebäck III Djuprännan, med en andel på 22.3%.

Samfälligheten förvaltar asfalterade gångvägar och ytor, inklusive dräneringar och dagvattenbrunnar, carportar, sophus, snöröjning och halkbekämpning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades avgifterna för samfälligheten samt kabel-tv

Övriga uppgifter

OVK kommer utföras under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 44 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 694 509	1 529 479	1 393 592	1 371 090
Resultat efter fin. poster	255 725	-7 498 309	-4 648 047	363 894
Soliditet (%)	0	0	-	34
Yttre fond	825 000	825 000	116 139	86 139
Taxeringsvärde	54 282 000	48 933 000	48 933 000	30 340 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	555	522	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,9	94,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 566	5 618	3 278	2 031
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 566	5 625	3 278	2 031
Sparande per kvm totalyta, kr	120	46	-3	157
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	12	16	9
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	13	12	16	9
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,44	4,89	-	-
Räntekänslighet (%)	10,03	10,76	-	-

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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	740 000	-	-	740 000
Fond, yttre underhåll	825 000	-825 000	825 000	825 000
Balanserat resultat	-2 938 529	-6 673 309	-825 000	-10 436 838
Årets resultat	-7 498 309	7 498 309	255 725	255 725
Eget kapital	-8 871 838	0	255 725	-8 616 113

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 611 838
Årets resultat	255 725
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-825 000
Totalt	-10 181 113

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-10 181 113

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	1 694 509	1 529 479
Övriga rörelseintäkter	3	0	54 811
Summa rörelseintäkter		1 694 509	1 584 290
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-507 914	-8 063 124
Övriga externa kostnader	9	-85 807	-272 219
Personalkostnader	10	-52 753	-41 435
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-87 132	-87 132
Summa rörelsekostnader		-733 606	-8 463 910
RÖRELSERESULTAT		960 903	-6 879 620
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 563	5 535
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-711 741	-624 224
Summa finansiella poster		-705 178	-618 689
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		255 725	-7 498 309
ÅRETS RESULTAT		255 725	-7 498 309

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	7 149 738	7 236 870
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 149 738	7 236 870
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 149 738	7 236 870
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 081	4 303
Övriga fordringar	14	502 246	480 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	179 451	78 312
Summa kortfristiga fordringar		695 778	563 425
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 394
Summa kassa och bank		0	1 394
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		695 778	564 819
SUMMA TILLGÅNGAR		7 845 516	7 801 689

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		740 000	740 000
Fond för yttre underhåll		825 000	825 000
Summa bundet eget kapital		1 565 000	1 565 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 436 838	-2 938 529
Årets resultat		255 725	-7 498 309
Summa fritt eget kapital		-10 181 113	-10 436 838
SUMMA EGET KAPITAL		-8 616 113	-8 871 838
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 890 000	3 930 000
Summa långfristiga skulder		3 890 000	3 930 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 067 147	12 198 159
Leverantörsskulder		67 895	64 868
Skatteskulder		17 899	49 001
Övriga kortfristiga skulder		158 196	177 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	260 492	254 185
Summa kortfristiga skulder		12 571 629	12 743 527
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 845 516	7 801 689

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	960 903	-6 879 620
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	87 132	87 132
	1 048 035	-6 792 488
Erhållen ränta	6 563	5 535
Erlagd ränta	-729 667	-576 004
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	324 931	-7 362 957
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-60 287	-43 100
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-22 960	-85 690
Kassaflöde från den löpande verksamheten	241 684	-7 491 747
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	9 013 093
Amortering av lån	-171 012	-2 284 129
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-171 012	6 728 964
ÅRETS KASSAFLÖDE	70 672	-762 783
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	383 340	1 146 123
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	454 012	383 340

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brosundet 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 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 %
---------	-----

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 562 520	1 485 448
Samfällighetsavgift, ej moms	96 255	50 220
Intäkter kabel-TV	29 047	13 020
Hyses- och avgiftsrabatt	-600	0
Avsättning till inre fond	0	-24 984
Påminnelseavgift	240	0
Pantsättningsavgift	1 719	3 150
Överlåtelseavgift	4 299	2 626
Administrativ avgift	1 029	0
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	1 694 509	1 529 479

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	48 707
Återbäring försäkringsbolag	0	6 104
Summa	0	54 811

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fordon	0	475
Förbrukningsmaterial	0	1 246
Summa	0	1 721

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	0	3 940
Balkonger/altaner	6 700	0
Vattenskada	6 468	0
Summa	13 168	3 940

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	0	7 538 268
Summa	0	7 538 268

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	36 352	34 716
Summa	36 352	34 716

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	78 312	72 171
Skadedjursförsäkring	19 458	18 763
Självrisk	9 549	0
Samfällighetsavgifter	55 800	105 648
Fastighetsskatt	295 275	287 897
Summa	458 394	484 479

På grund av periodisering, se not 1, påverkas kostnad för samfällighetsavgift då den periodiserats till 2025 som den avser.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 845	988
Inkassokostnader	515	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1 295
Revisionsarvoden extern revisor	28 750	750
Fritids och trivselkostnader	0	291
Föreningskostnader	988	2 100
Förvaltningsarvode enl avtal	39 036	37 442
Överlåtelsekostnad	8 024	1 838
Pantsättningskostnad	2 580	3 940
Korttidsinventarier	0	3 995
Administration	4 069	41 956
Konsultkostnader	0	141 970
Bostadsrätterna Sverige	0	5 120
Föreningsavgifter	0	30 535
Summa	85 807	272 219

På grund av periodisering, se not 1, påverkas en del kostnadskonton. Revisionsarvode avser dels fakturerad kostnad för 2023 samt upplupen kostnad för 2024. Även kostnad för medlemskap i Satelliten och Bostadsrätterna påverkas av periodisering.

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	38 750	30 023
Löner till kollektivanst	2 400	3 000
Arbetsgivaravgifter	11 603	8 412
Summa	52 753	41 435

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	711 741	624 078
Övriga räntekostnader	0	146
Summa	711 741	624 224

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 328 000	9 328 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 328 000	9 328 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 091 130	-2 003 998
Årets avskrivning	-87 132	-87 132
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 178 262	-2 091 130
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 149 738	7 236 870
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>615 000</i>	<i>615 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 382 000	25 683 000
Taxeringsvärde mark	27 900 000	23 250 000
Summa	54 282 000	48 933 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 677	35 677
Utgående anskaffningsvärde	35 677	35 677
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-35 677	-35 677
Utgående avskrivning	-35 677	-35 677
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	48 234	72 495
Övriga kortfristiga fordringar	0	26 369
Transaktionskonto	136 529	112 508
Borgo räntekonto	317 483	269 438
Summa	502 246	480 810

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	95 516	0
Förutbet försäkr premier	83 935	78 312
Summa	179 451	78 312

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-01	3,60 %	4 034 875	4 084 535
Handelsbanken	2025-03-27	3,55 %	4 057 200	4 098 600
Handelsbanken	2027-03-01	3,94 %	3 930 000	3 970 000
Handelsbanken	2025-01-29	3,80 %	3 935 072	3 975 024
Summa			15 957 147	16 128 159
Varav kortfristig del			12 067 147	12 198 159

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 102 087 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	187	0
Uppl kostn el	3 547	0
Uppl kostnad Extern revisor	15 000	0
Uppl kostn räntor	49 904	67 830
Uppl kostnad arvoden	38 750	38 750
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 175	12 175
Förutbet hyror/avgifter	140 929	135 430
Summa	260 492	254 185

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 247 000	16 247 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Helsingborg

Bertil Månsson
Styrelseledamot

Johan Wramfelt
Styrelseledamot, Ordförande

Jonathan Odbjer
Styrelseledamot

Martin Bergström
Styrelseledamot, Sekreterare

Sten Patrik Lundh
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Daniel Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 22:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.05.2025 17:08

DOCUMENT ID:

ry7gKf3xMlg

ENVELOPE ID:

rylxYz3xMge-ry7gKf3xMlg

DOCUMENT NAME:

Brf Brosundet, 716406-7667 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

a68ef638f402dd80dda888ca0eab9ef825ecfd752272f63
d56c0b8721fd9ca788c656f3a34325e2995267371c36a5
9f3f21333577b9f160d14bb9d1f0bd4c1ce

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. BERTIL INGVAR MÅNSSO N kbmansson63@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 10:31 26.05.2025 10:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.76.191
2. Sten Patrik Lundh patriklundh@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 18:25 25.05.2025 21:16	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.90.188
3. LARS MARTIN BERGSTR ÖM martin.bergstrom@mplus.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 13:40 25.05.2025 17:31	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.81.245
4. Jonathan Peter Odbjer jpodbjer@hotmail.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 15:01 27.05.2025 14:59	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.106.221
5. CARL-JOHAN CHRISTER WRAMFELT johan@aprina.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 22:01 27.05.2025 21:56	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.119.246
6. Carl Daniel Larsson daniel.larsson1@kpmg.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 22:50 27.05.2025 22:50	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.254.185

* 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 Brosundet, org. nr 716406-7667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Brosundet för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Helsingborg enligt vår digitala signering

KPMG AB

Daniel Larsson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 22:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 25.05.2025 17:08

DOCUMENT ID:

Sybetz2lfgx

ENVELOPE ID:

rygKM3ezll-Sybetz2lfgx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

ec798c296bb26a35c976894c6ecc71aeb039f336a7a52e
4c56424955d535d49c740cfe433a50d57812e559c7860
47045b278cdb6bfb9c957a8c02e8b2df8171df

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Daniel Larsson	Signed	27.05.2025 22:51	eID	Swedish BankID
daniel.larsson1@kpmg.se	Authenticated	27.05.2025 22:51	Low	IP: 188.150.254.185

* 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