

Årsredovisning 2024

Brf Brodösen 5

769622-7268



 Hkh8e20j1e-r1Qn8enAjJe

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Brodösen 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-11 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
Brodösen 5	2011	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

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

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Byggnadsår är 1942 och värdeåret är 1957.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 47 bostadsrätter om totalt 2 058 kvm och 1 lokal om 90 kvm.

Lägenhetsfördelning:

49 st 2 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Fredrik Jonsson	Ordförande
Alison De Mars	Styrelseledamot
Christer Jonsson	Styrelseledamot
Noah Hjertberg	Styrelseledamot
Eine Vornanen	Suppleant

Valberedning

Ann-Charlott Hultkvist

Ingemar Nilsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Carina Westlund Myrén	Revisor	BoRevision i Sverige AB
Magnus Emilsson	Revisor	BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Målning av cykelrum
- 2023 ● Slipning och lackning av entréportar
Målning av sophus
Målning av källarfönster
- 2022-2023 ● Renovering av entrétak
- 2022 ● Tilläggsisolering av vind
Målning av föreningslokal
Putsning av fasadsockel
Renovering av trapphus
- 2019 ● Installation av belysning på vind
- 2018 ● Takrenovering
- 2017 ● Dränering med nytt tätskikt och grus runt husen
Byte av samtliga fönster
Installation av barnvagnsramp
Installation av brandcellsörrar och brandvarnare i källare
- 2016 ● Renovering av källartrappa

Planerade underhåll

- 2025 ● OVK

Avtal med leverantörer

Bredband och tv	Tele2 Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
El	Fortum Markets AB
Fibernet	AB Stokab
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Lås och säkerhet	Great Security Sverige AB
Planeringsverktyg för underhållsplan	Planima AB
Revision	BoRevision i Sverige AB
Rådgivning och utbildning	Fastighetsägarna Stockholm
Rådgivning och utbildning	Borätt Forum AB
Snöröjning och halkbekämpning	LS Mark & Fastighetsservice AB
Städning	Städhuset i Stockholm AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Driftia Förvaltning AB
Vatten och avfall	Stockholm Vatten och Avfall AB
Bredband	Bahnhof

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Överlåtelseavgift tas ut av köparen med 2,5 % av aktuellt prisbasbelopp och pantsättningsavgift tas ut med 1 % av aktuellt prisbasbelopp för varje pantsättning.

Prisbasbeloppet för 2025 uppgår till 58 800 kr. Överlåtelseavgiften blir därmed 1 470 kr och pantsättningsavgiften 588 kr.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 382 005	2 144 389	1 951 648	1 971 466
Resultat efter fin. poster	-135 486	-369 518	-1 009 657	-191 495
Soliditet (%)	71	70	66	63
Yttre fond	1 359 008	1 098 636	1 340 000	1 150 000
Taxeringsvärde	52 003 000	52 003 000	52 003 000	48 941 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 125	1 023	911	923
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,2	93,0	92,1	90,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 361	7 420	9 113	10 414
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 765	6 819	8 375	9 366
Sparande per kvm totalyta, kr	142	135	-3	85
Elkostnad per kvm totalyta, kr	56	60	89	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	284	275	245	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	59	39	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	402	394	373	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,54	1,92	0,99	1,09
Räntekänslighet (%)	6,54	7,25	10,01	11,28

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.

Upplysning vid förlust

Kassaflödet för året är positivt, det uppgår enligt kassaflödesanalysen till 1 560 tkr, varav 1 500 är en återställning av en kort fordran över årsskiftet 2023/2024. Föreningen har höjt årsavgifterna under 2023 med 12,8 % för att täcka kapitalbehovet under 2024. Dels för att möta högre räntekostnader och dels höjningarna av de taxebundna kostnaderna. Från och med 2025 höjer man avgifterna med ytterligare 4,5 %. Styrelsen strävar efter ett positivt kassaflöde och följer noga upp föreningens ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	32 863 202	-	-	32 863 202
Upplåtelseavgifter	10 774 010	-	-	10 774 010
Fond, yttre underhåll	1 098 636	-	260 372	1 359 008
Balanserat resultat	-7 984 149	-369 518	-260 372	-8 614 039
Årets resultat	-369 518	369 518	-135 486	-135 486
Eget kapital	36 382 181	0	-135 486	36 246 695

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 614 039
Årets resultat	-135 486
Totalt	-8 749 525

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	29 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-117 092
Balanseras i ny räkning	-8 661 433
	-8 749 525

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	2 382 005	2 144 389
Övriga rörelseintäkter	3	0	26 577
Summa rörelseintäkter		2 382 005	2 170 966
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 497 638	-1 766 574
Övriga externa kostnader	9	-189 442	-143 651
Personalkostnader	10	-127 942	-115 447
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-324 120	-322 506
Summa rörelsekostnader		-2 139 142	-2 348 178
RÖRELSERESULTAT		242 864	-177 212
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		138 526	121 364
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-516 876	-313 670
Summa finansiella poster		-378 350	-192 306
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-135 486	-369 518
ÅRETS RESULTAT		-135 486	-369 518

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	46 037 472	46 320 672
Maskiner och inventarier	13	111 258	152 178
Summa materiella anläggningstillgångar		46 148 730	46 472 850
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 148 730	46 472 850
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 521	25 455
Övriga fordringar	14	7 870	1 500 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	53 176	55 172
Summa kortfristiga fordringar		78 567	1 580 880
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 150 679	3 589 756
Summa kassa och bank		5 150 679	3 589 756
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 229 246	5 170 636
SUMMA TILLGÅNGAR		51 377 976	51 643 486

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 637 212	43 637 212
Fond för yttre underhåll		1 359 008	1 098 636
Summa bundet eget kapital		44 996 220	44 735 848
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 614 039	-7 984 149
Årets resultat		-135 486	-369 518
Summa fritt eget kapital		-8 749 525	-8 353 667
SUMMA EGET KAPITAL		36 246 695	36 382 181
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	14 531 453	14 647 424
Leverantörsskulder		111 459	110 280
Skatteskulder		10 254	10 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	478 115	492 733
Summa kortfristiga skulder		15 131 281	15 261 306
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 377 976	51 643 486

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	242 864	-177 212
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	324 120	322 506
	566 984	145 294
Erhållen ränta	131 957	121 364
Erlagd ränta	-516 803	-313 670
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	182 137	-47 012
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 508 883	-1 496 873
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-14 127	54 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 676 894	-1 489 085
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-48 419
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-48 419
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-115 971	-3 342 445
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-115 971	-3 342 445
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 560 923	-4 879 949
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 589 756	8 469 706
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 150 679	3 589 756

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brodösen 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 220 468	2 019 261
Hysesintäkter, bostäder	135 600	124 950
Övriga intäkter	25 937	178
Summa	2 382 005	2 144 389

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	26 577
Summa	0	26 577

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	68 416	59 656
Städning	81 015	119 342
Besiktning och service	5 219	17 125
Trädgårdsarbete	0	2 561
Snöskottning	44 305	51 617
Summa	198 955	250 301

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	91 052	122 081
Summa	91 052	122 081

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	117 092	336 628
Summa	117 092	336 628

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	120 297	128 079
Uppvärmning	609 783	591 416
Vatten	134 257	125 948
Sophämtning	56 314	43 124
Summa	920 651	888 567

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 606	40 199
Kabel-TV	42 382	46 906
Fastighetsskatt	83 900	81 891
Summa	169 888	168 996

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	18 318	13 103
Övriga förvaltningskostnader	47 738	23 296
Revisionsarvoden	22 500	20 500
Ekonomisk förvaltning	90 120	86 752
Konsultkostnader	10 766	0
Summa	189 442	143 651

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	98 000	88 000
Sociala avgifter	29 942	27 447
Summa	127 942	115 447

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	516 842	313 346
Övriga räntekostnader	34	324
Summa	516 876	313 670

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 764 800	49 764 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 764 800	49 764 800
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 444 128	-3 160 928
Årets avskrivning	-283 200	-283 200
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 727 328	-3 444 128
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 037 472	46 320 672
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 364 580</i>	<i>21 364 580</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 003 000	25 003 000
Taxeringsvärde mark	27 000 000	27 000 000
Summa	52 003 000	52 003 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	306 582	258 163
Inköp	0	48 419
Utgående anskaffningsvärde	306 582	306 582
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-154 404	-115 098
Avskrivningar	-40 920	-39 306
Utgående avskrivning	-195 324	-154 404
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	111 258	152 178

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 285	253
Övriga fordringar	4 585	1 500 000
Summa	7 870	1 500 253

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 509	6 187
Fastighetsskötsel	0	9 943
Försäkringspremier	7 370	6 746
Kabel-TV	9 357	9 766
Förvaltning	23 370	22 530
Inkomsträntor	6 570	0
Summa	53 176	55 172

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-12-11	3,48 %	4 866 179	4 881 522
SBAB	2025-12-11	3,48 %	5 296 413	5 317 099
SBAB	2025-02-24	3,58 %	2 928 861	2 938 803
SBAB	2025-03-03	3,46 %	1 440 000	1 510 000
Summa			14 531 453	14 647 424
Varav kortfristig del			14 531 453	14 647 424

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 953 073 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
El	11 622	12 488
Uppvärmning	83 614	86 897
Utgiftsräntor	3 294	3 221
Vatten	33 119	47 759
Löner	89 000	89 000
Renhållning	11 730	9 066
Sociala avgifter	27 963	27 963
Förutbetalda avgifter/hyror	197 773	196 339
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	478 115	492 733

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 864 000	27 864 000

Underskrifter

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

Stockholm

Alison De Mars
Styrelseledamot

Christer Jonsson
Styrelseledamot

Fredrik Jonsson
Ordförande

Noah Hjertberg
Styrelseledamot

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

BoRevision
Carina Westlund Myrén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2025 16:17

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 12.03.2025 07:57

DOCUMENT ID:

r1Qn8enAjJe

ENVELOPE ID:

Hkh8e20j1e-r1Qn8enAjJe

DOCUMENT NAME:

Brf Brodösen 5, 769622-7268 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTER STURE JONSSON christer.jonsson666@gmail.com	Signed Authenticated	12.03.2025 08:35 12.03.2025 08:32	eID Low	Swedish BankID IP: 80.59.174.110
2. ALISON DE MARS alison@demars.se	Signed Authenticated	12.03.2025 08:53 12.03.2025 08:53	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.184.40
3. FREDRIK JONSSON fredrik.jonsson@starwars.se	Signed Authenticated	12.03.2025 10:47 12.03.2025 10:35	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.144.115
4. NOAH HJERTBERG noah.hjertberg@hotmail.com	Signed Authenticated	12.03.2025 20:01 12.03.2025 19:56	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.25
5. CARINA WESTLUND MYRÉN carina.westlund.myren@borevision.se	Signed Authenticated	13.03.2025 16:17 13.03.2025 16:09	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.155.150

* 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 Brodösen 5, org.nr. 769622-7268

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brodösen 5 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brodösen 5 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2025 16:18

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 12.03.2025 07:57

DOCUMENT ID:

BybhlxnCsye

ENVELOPE ID:

Hyx3UghCj1e-BybhlxnCsye

DOCUMENT NAME:

Brodösen 5 Revisionsberättelse 20241231.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA WESTLUND MYRÉN	 Signed	13.03.2025 16:18	eID	Swedish BankID
carina.westlund.myren@borevision.se	Authenticated	13.03.2025 16:09	Low	IP: 151.177.155.150

* 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