



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Briggen

Årsredovisning

Sammanställning av föreningens räkenskaper under året. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt noter. Årsredovisningen behandlas på ordinarie stämma.

Förvaltningsberättelse

Den del i årsredovisningen som i text förklarar verksamheten. Där redovisas t.ex. vilka som haft uppdrag i föreningen, underhåll som utförts och årets viktiga händelser.

Resultaträkning

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under verksamhetsåret. Intäkterna består till största delen av årsavgifter och hyror. De största kostnaderna brukar vara räntor, skatter, värme och underhåll av fastigheten. Intäkter minus kostnader är föreningens överskott eller underskott.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning i tillgångar och skulder. Tillgångarna är byggnad, mark samt likvida medel. Skulderna består av föreningens lån och skulder, och visar tillsammans med det egna kapitalet hur föreningen finansieras.

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk, dvs. byggnader, mark och inventarier.

Omsättningstillgångar

Omsättningstillgångar är likvida medel och andra tillgångar som i allmänhet kan omvandlas till pengar inom ett år.

Långfristiga skulder

Skulder, t.ex. fastighetslån som föreningen ska betala först efter ett eller flera år.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, t.ex. leverantörsskulder.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. När större underhållsarbeten utförs används denna fond.

Avskrivningar

Kostnad för värdeminskning och/eller förslitning av byggnader och inventarier. Avskrivning fördelar kostnader på flera år och påverkar resultaträkningen, men inte likviditeten.

Ställda panter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Likviditet

Med detta menas föreningens betalningsberedskap, d.v.s. förmågan att betala sina skulder på kort sikt. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna är likviditeten positiv.

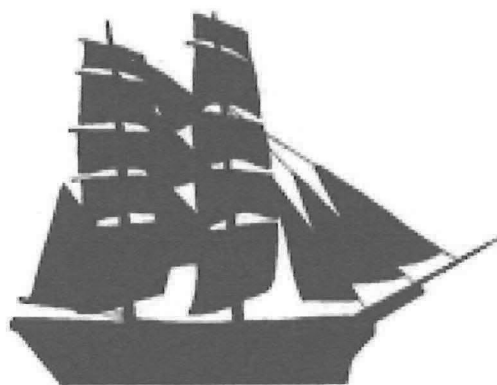
Soliditet

Betyder långsiktig betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till skulderna. Vid låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. verksamheten är till stor del finansierad med lån.

Eget kapital

Det egna kapitalet kan beskrivas som skillnaden mellan föreningens tillgångar och skulder, och utgörs bland annat av medlemmarnas insatser och summan av verksamhetens årliga resultat.

Bostadsrättsföreningen Briggen i Göteborg
Org nr: 769608-6185



ÅRSREDOVISNING
för räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2024

Styrelsen för Brf Briggen upprättar härmed 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

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt att tillgodose gemensamma intressen och behov.

Grundfakta om föreningen:

Föreningen äger fastigheten Sannegården 45:1 i Göteborgs Kommun. I denna byggnad finns 48 lägenheter. Byggnaden är uppförda 2005-2006 genom totalentreprenad av Riksbyggen. Fastighetens adress är Barken Beatrices gata 24-34 i Göteborg. Inflyttning inleddes i oktober 2006. Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Styrelsen

Under året har 11 st protokollförda styrelsemöten genomförts.

Efter ordinarie föreningsstämma den 2024-05-20 har styrelsen följande ledamöter och revisor

Ordinarie ledamöter

Hans-Olof Engvall	Ordförande	1 år t o m 2025
Suzana Cordic	Sekreterare	1 år t o m 2025
Stig-Olov Larsson	Ledamot	1 år t o m 2025
Sven-Gunnar Johansson	Ledamot	2 år t o m 2026
Bo Leidzen	Ledamot	2 år t o m 2026

Suppleanter

Ingegerd Nyström	Suppleant	1 år t o m 2025
Anders Ideskog	Suppleant	1 år t o m 2025
Tore Lernmyr	Suppleant	1 år t o m 2025

Valberedning

Elisabeth Blumenfeld Larsson	Sammanställande	1 år t o m 2025
Ellionor Wessel		1 år t o m 2025

Ordinarie revisorer

Kristian Thore	Auktoriserad Revisor, Baker Tilly MLT
----------------	---------------------------------------

rb

Fastigheten

Lägenheterna har följande fördelningen:

2 rum och kök	11 st
3 rum och kök	29 st
4 rum och kök	8 st

Därtill kommer:

Garage	57 st
P-platser	8 st

Total tomt yta:	5 046 m ²
Bostadsyta:	4 407 m ²

Fastigheten är försäkrade i Länsförsäkringar med fullvärdesgaranti. Försäkringen omfattar bl a brand, vattenlednings- och maskinskada, inbrott och allriskskada, hyresförluster, ansvar och rättsskydd samt olycksfall och sanering. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Teknisk status

Underhållsplan har upprättats av styrelsen oktober 2024 och sträcker sig över perioden 2024-2054.

Nedanstående underhåll har utförts och planeras att utföras:

<u>Utförda</u>	<u>År</u>
Byte av hisslinor i samtliga hissar	2022
Installerat 28 st laddplatser	2022
DUC-system för elavläsning	2022
Ommålning av garagelinjer	2023
Byte till LED-belysning i garage	2024
Reparation del av tak	2024

<u>Planeras att utföras</u>	<u>År</u>
Spolning av stammar	2025

Förvaltning

PRIMÄR fastighetsförvaltning AB biträder styrelsen med ekonomisk förvaltning varför bokslut och årsredovisning framtagits av detta företag.

Brf Briggen och Brf Barken Beatrice har båda avtal med GUAB för fastighetsförvaltning av båda föreningarnas egna fastigheter samt för den gemensamma samfälligheten.

Serviceavtal

Avtal

Fastighetsförvaltning
Ekonomisk förvaltning
Hissar
Låssystem
Värme, ventilation
El
Kabel-tv
Bredband
Bevakning

Leverantör

GUAB
Primär Fastighetsförvaltning AB
Schindler Hiss AB
Locksafe AB
Göteborg Energi AB
Göteborg Energi Din El AB
Telenor Sverige AB
Banhof AB
Securitas AB

Verksamheten under verksamhetsåret

Förutom styrelsen ordinarie verksamhet anordnades en städ- och gemenskapsdag i april. Under året har även en trivselgrupp startats upp som har anordnat boule, quiz-kväll, bio-besök m m. Under året planerades även omläggningen till gemensamt bredband/TV för genomförande februari 2025.

Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Planering har påbörjats för fastighetsnära avfallshantering där nya regler gäller fr o m 2027.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är i god balan med stabil likviditet. Behovet av kommande reparationer är klarlagt i en underhållsplan, vilken styrelsen årligen uppdaterar. Föreningen har under året amorterat 567 840 kr. Föreningen har ianspråktagit 201 781 kr från fonderade medel samt avsatt 623 917 kr till underhållsfonden. På grund av rådande ränteläge samt övriga kostnadsökningar har föreningen för 2025 beslutat att höja avgifterna med 2%.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	81
Antal medlemmar vid årets slut	80

Under verksamhetsåret har tre (3) lägenhetsöverlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Föreningens avgifter som ej går att välja bort: Årsavgifter, kabel-tv, värme, vatten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Balansomslutning	142 851	143 542	144 236	144 684
Nettoomsättning	4 491	4 306	3 970	3 961
Resultat efter finansiella poster	-308	-192	215	231
Soliditet (%)	65,44	65,34	65,15	64,80
Årsavgift kr/kvm upplåten med BR	856	815	741	741
Årsavgift andel av tot intäkt (%) *	83	81	0	0
Skuldsättning kr/kvm uppl med BR*	10 974	11 103	0	0
Skuldsättning kr/kvm	10 974	11 103	11 232	11 360
Sparande kr/kvm *	172	162	0	0
Räntekänslighet (%) *	13	14	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	249	221	0	0

* Tillkommande nyckeltal enligt nya redovisningsregler från 2023 därav inga värden för tidigare år.

Förklaring till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är tvungna avgifter för medlemmarna

Soliditet - Eget kapital dividerat med balansomsättning

Skuldsättning - Total räntebärande skuld dividerat med total yta

Sparande - Årets resultat utan avskrivningar och underhållsåtgärder dividerat med total yta

Räntekänslighet - Räntehöjning om 1% räntebärande skulder dividerat med föreningens årsavgifter

Energikostnad - Kostnader för el, värme och vatten (inkl avlopp & dagvatten) dividerat med total yta

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	93 860 000	2 649 976	-2 528 955	-191 791	93 789 230
Avsättn enl underhållsplan		623 917	-623 917		0
Ianspråktagande fond		-201 781	201 781		0
Balanseras i ny räkning			-191 791	191 791	0
Årets resultat				-307 571	-307 571
Belopp vid årets utgång	93 860 000	3 072 112	-3 142 882	-307 571	93 481 659

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 720 746
årets avsättning till yttre fond	-623 917
ianspråktagande ur fond	201 781
årets förlust	-307 571
	-3 450 453
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 450 453
	-3 450 453

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

16

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 490 724	4 306 107
Övriga rörelseintäkter		67 530	147 958
Summa rörelseintäkter		4 558 254	4 454 065
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 368 579	-2 118 160
Övriga externa kostnader	4	-169 503	-140 057
Personalkostnader	5	-105 799	-103 540
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-861 724	-884 068
Summa rörelsekostnader		-3 505 605	-3 245 825
Rörelseresultat		1 052 649	1 208 240
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80 398	65 927
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 440 618	-1 465 958
Summa finansiella poster		-1 360 220	-1 400 031
Resultat efter finansiella poster		-307 571	-191 791
Resultat före skatt		-307 571	-191 791
Årets resultat		-307 571	-191 791

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	138 708 159	139 550 731
Inventarier, verktyg och installationer	7	130 872	150 024
Summa materiella anläggningstillgångar		138 839 031	139 700 755
Summa anläggningstillgångar		138 839 031	139 700 755
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 021	-52 106
Övriga fordringar		149	11 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		172 678	159 066
Summa kortfristiga fordringar		189 848	118 844
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 821 786	3 722 672
Summa kassa och bank		3 821 786	3 722 672
Summa omsättningstillgångar		4 011 634	3 841 516
SUMMA TILLGÅNGAR		142 850 665	143 542 271

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		93 860 000	93 860 000
Fond för yttre underhåll	8	3 072 112	2 649 976
Summa bundet eget kapital		96 932 112	96 509 976
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 142 882	-2 528 955
Årets resultat		-307 571	-191 791
Summa fritt eget kapital		-3 450 453	-2 720 746
Summa eget kapital		93 481 659	93 789 230
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	27 834 600	11 549 999
Summa långfristiga skulder		27 834 600	11 549 999
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	20 526 985	37 379 426
Förskott från kunder		8 170	0
Leverantörsskulder		296 170	138 040
Skatteskulder		10 296	8 328
Övriga skulder		37 715	30 953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		655 070	646 295
Summa kortfristiga skulder		21 534 406	38 203 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		142 850 665	143 542 271

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	1 052 649	1 208 240
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	861 724	884 068
Erhållen ränta	80 398	3 533
Betald ränta	-1 440 618	-1 459 511

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

554 153 636 330

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-69 127	52 106
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 877	-14 182
Förändring av leverantörsskulder	158 130	35 853
Förändring av kortfristiga skulder	25 675	23 298

Kassaflöde från den löpande verksamheten

666 954 733 405

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-567 840	-567 840
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-567 840	-567 840

Årets kassaflöde

99 114 165 565

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	3 722 672	3 557 107
Likvida medel vid årets slut	3 821 786	3 722 672

26

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Föreningen har i samband med övergången till K2-regelverket övergått från progressiv till linjär avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	150 år
Markanläggning	30 år
Installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 771 709	3 592 103
Hyror garage och parkeringsplatser	534 445	512 136
Övernattningsslägenhet m m	19 650	21 400
Debiterade elavgifter	123 344	150 590
El laddning bil	41 577	29 878
	4 490 725	4 306 107

I föreningens årsavgifter ingår kabel-tv, värme, vatten.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Löpande underhåll	172 458	54 330
Planerat underhåll	201 781	20 986
Fastighetsförsäkringar	57 518	51 158
Fastighetsskötsel och städning	330 007	301 641
Serviceavtal AT Installaion, Locksafe, KTC, Göteborg Energi	84 160	84 406
Service och reparation hiss	176 273	283 350
Kabel-tv	97 831	92 396
El- och nätavgifter	331 757	383 599
Uppvärmning/Fjärrvärme	543 598	475 995
Vatten och avlopp	141 672	143 661
Avgift samfällighet/sophämtn.	90 504	87 586
Fastighetsskatt	141 020	139 052
	2 368 579	2 118 160

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Telefon och porto	15 290	12 449
Revisionsarvode extern	19 938	13 875
Medlemsavgifter	5 950	5 950
Övriga kostnader	37 349	22 051
Ekonomisk förvaltning	90 977	85 732
	169 504	140 057

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal.

Kostnaden avser arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på föreningsstämma.

	2024	2023
Arvoden till styrelsen	90 000	85 000
Sociala avgifter	15 799	18 540
Summa	105 799	103 540

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 677 138	148 868 658
Inköp		-191 520
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 677 138	148 677 138
Ingående avskrivningar	-9 126 407	-8 283 835
Årets avskrivningar	-842 572	-842 572
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 968 979	-9 126 407
Utgående redovisat värde	138 708 159	139 550 731
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	94 000 000	94 000 000
Taxeringsvärde mark	54 000 000	54 000 000
	148 000 000	148 000 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	94 000 000	94 000 000
Taxeringsvärde lokaler	14 600 000	14 600 000
	108 600 000	108 600 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	191 520	191 520
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	191 520	191 520
Ingående avskrivningar	-41 496	0
Årets avskrivningar	-19 152	-41 496
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 648	-41 496
Utgående redovisat värde	130 872	150 024

Not 8 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets ingång	2 649 976	2 216 669
Avsättning enligt föreningens underhållsplan	623 917	556 117
Ianspråktagande årets åtgärder	-201 781	-122 810
	3 072 112	2 649 976

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
SEB 38277537	2,96	2026-12-28	16 856 400	285 900	16 570 500
SEB 40630740	3,09	2027-12-28	11 550 000	0	11 550 000
SEB 45149358	3,09	2025-12-28	8 973 025	281 940	8 691 085
SEB 48213871	3,53	2025-12-28	11 550 000		11 550 000
Avgår nästa års amortering			48 929 425	567 840	-567 840 47 793 745
Planenlig amortering 2-5 år ca					2 839 200

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning (uttagna)	58 840 000	58 840 000
	58 840 000	58 840 000

Göteborg 2025- 04 - 15


Hans-Olof Engvall

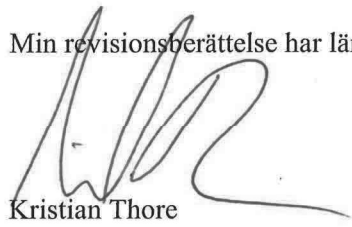

Stig-Olov Larsson


Suzana Cordic


Sven-Gunnar Johansson


Bo Leidzen

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- 04 - 15


Kristian Thore
Auktoriserad revisor
Baker Tilly MLT

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Briggen

Org.nr. 769608-6185

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Briggen för år 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1-3. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 upphöra med 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 och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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

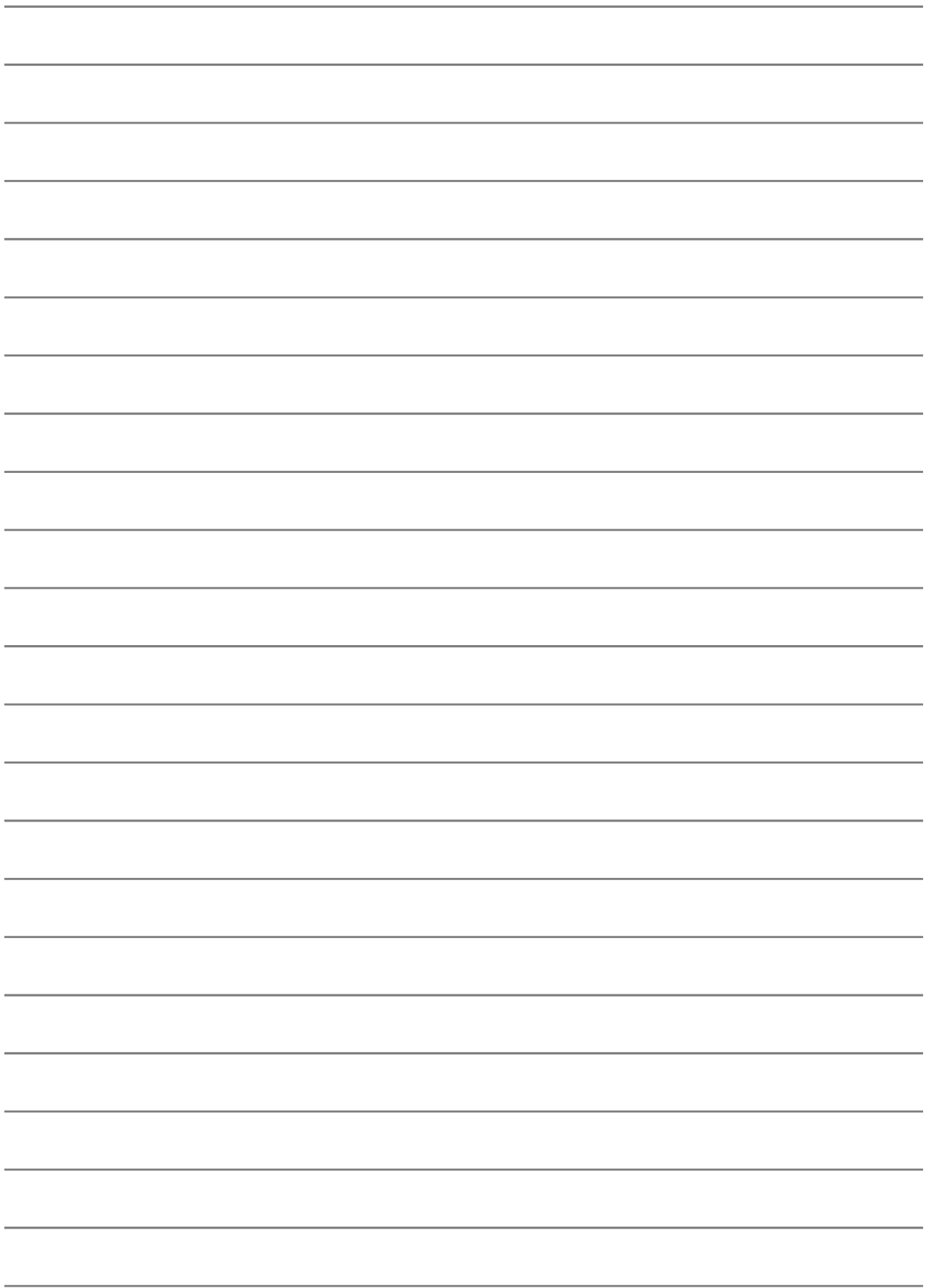
förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen 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.

Göteborg 2025-04-15



Carl Kristian Thore

Auktoriserad revisor





Primär är en koncern bestående av tidigare Estate Service Management, Primär fastighetsförvaltning och Fervent cleaning Company som nu verkar under det gemensamma varumärket Primär. Primär som koncern är tillräckligt stor för att ha resurser att leverera till alla typer av kunder, men tillräckligt små för att vara kundnära och flexibla över hela Sverige. Vi är både specialister och generalister – våra olika verksamhetsområden ligger i framkant inom sina respektive områden – avsett om det handlar om specialiststäd, ventilation eller ekonomisk förvaltning.

Primär startades 1987 och har idag ca 850 anställda. Primär har ett starkt fokus på kvalitet, miljö och arbetsmiljö. Verksamheten är ISO-certifierad i 9001, 14001 och OHSAS 18001.

primar.se

