



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bragdeborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-06-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1948-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-31 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
Bragden 4	1945	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1945

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 338 kvm. Byggnadernas totalyta är 1338 kvm.

Styrelsens sammansättning

Vickie Engstrand	Ordförande
Fredrik Karlsson	Styrelseledamot
Sandra Wahlgren	Styrelseledamot
Hanna Wikdahl	Suppleant

Valberedning

Jennie Krantz
Zarah Polner

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Magnus Haak Auktoriserad Revisor FAR Cederblad & Co

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Utbildning - iordningställande av skyddsrum i skarpt läge
Elkontroll
Åtgärdat anmärkningar av skyddsrum samt uppdaterat utrustningen
- 2023 ● Byte av fastighetens belysning
Inventering och kontroll av skyddsrum

Planerade underhåll

- 2025 ● Renovering av källare
Värmesystemet

Avtal med leverantörer

Boende-app	BoAppa
Ekonomisk & Teknisk förvaltning	SBC
Elleverantör	Luleå Energi
Snö- och halkbekämpning	Svedala Utemiljö
Revisor	Cederblads Revisionsbyrå
Service av maskinerna i tvättstugan	EP Service
Sophantering	Ragn Sells
TV	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 12% från 2025-01-01 för att öka föreningens sparande. Ett av föreningens lån löpte ut i april. Med anledning av att det fanns indikationer på fler räntesänkningar valde vi rörlig ränta för att senare kunna binda räntan på en lämplig nivå.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Styrelsen valde att avsluta avtalet med BSS Flytt & Fastighet och istället ingå avtal med Svedala Utemiljö, avtalet gäller snö- och halkbekämpning. Distributionsavtalet med Tele2 har sagts upp, detta då vi undersöker möjligheten med gemensamt bredband och TV.

Övriga uppgifter

Styrelsen undersöker möjligheten med gemensam el.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 172 020	1 060 677	960 414	939 000
Resultat efter fin. poster	112 699	94 371	28 136	44 914
Soliditet (%)	7	6	5	4
Yttre fond	1 407 041	1 417 666	1 354 666	1 216 666
Taxeringsvärde	16 800 000	16 800 000	16 800 000	15 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	866	787	716	702
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,9	99,2	99,6	99,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 536	5 619	5 691	5 763
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 536	5 619	5 691	5 763
Sparande per kvm totalyta, kr	157	202	98	119
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45	46	38	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	161	135	121	126
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	68	53	46	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	274	234	204	190
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,17	1,61	-	-
Räntekänslighet (%)	6,39	7,14	8,0	8,2

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	18 750	-	-	18 750
Fond, yttre underhåll	1 417 666	-73 625	63 000	1 407 041
Balanserat resultat	-1 044 600	167 996	-63 000	-939 604
Årets resultat	94 371	-94 371	112 699	112 699
Eget kapital	486 187	0	112 699	598 886

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-876 604
Årets resultat	112 699
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-63 000
Totalt	-826 905

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-826 905

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	1 172 019	1 060 677
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 786
Summa rörelseintäkter		1 172 019	1 062 463
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-575 145	-553 617
Övriga externa kostnader	9	-196 182	-162 902
Personalkostnader	10	-42 708	-42 052
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-102 360	-102 360
Summa rörelsekostnader		-916 395	-860 931
RÖRELSERESULTAT		255 624	201 532
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 880	14 718
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-161 806	-121 879
Summa finansiella poster		-142 926	-107 161
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		112 699	94 371
ÅRETS RESULTAT		112 699	94 371

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	6 999 981	7 102 341
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 999 981	7 102 341
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 999 981	7 102 341
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 051	8 405
Övriga fordringar	14	1 252 446	1 101 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	17 174	11 105
Summa kortfristiga fordringar		1 282 672	1 120 848
Kassa och bank			
Kassa och bank		30	30
Summa kassa och bank		30	30
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 282 702	1 120 878
SUMMA TILLGÅNGAR		8 282 683	8 223 219

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 750	18 750
Fond för yttre underhåll		1 407 041	1 417 666
Summa bundet eget kapital		1 425 791	1 436 416
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-939 604	-1 044 600
Årets resultat		112 699	94 371
Summa ansamlad förlust		-826 905	-950 229
SUMMA EGET KAPITAL		598 886	486 187
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 281 687	4 422 687
Summa långfristiga skulder		7 281 687	4 422 687
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	126 000	3 096 000
Leverantörsskulder		47 398	36 632
Skatteskulder		3 821	2 837
Övriga kortfristiga skulder		19 954	32 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	204 937	146 859
Summa kortfristiga skulder		402 110	3 314 345
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 282 683	8 223 219

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	255 624	201 532
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	102 360	102 360
	357 984	303 892
Erhållen ränta	18 880	14 718
Erlagd ränta	-149 045	-122 064
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	227 820	196 546
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 406	-1 133
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	45 004	28 029
Kassaflöde från den löpande verksamheten	278 230	223 442
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-111 000	-96 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-111 000	-96 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	167 230	127 442
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 078 976	951 534
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 246 205	1 078 976

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bragdeborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	2 - 5 %
---------	---------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 158 888	1 053 528
Påminnelseavgift	300	60
Pantsättningsavgift	2 483	3 150
Överlåtelseavgift	9 957	3 939
Administrativ avgift	392	0
Öres- och kronutjämnning	-1	0
Summa	1 172 019	1 060 677

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	0	1 786
Summa	0	1 786

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	2 362
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 096	4 319
Brandskydd	37 406	6 186
Gårdkostnader	0	4 599
Snöröjning/sandning	6 900	6 899
Förbrukningsmaterial	2 433	5 938
Summa	52 835	30 303

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	21 394	11 906
Övriga gemensamma utrymmen	2 000	0
VVS	4 160	0
Ventilation	5 728	7 500
Elinstallationer	9 687	2 834
Fönster	0	4 284
Mark/gård/utemiljö	0	2 395
Summa	42 969	28 919

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Installationer	0	73 625
Summa	0	73 625

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	60 828	61 740
Uppvärmning	215 343	180 504
Vatten	90 415	71 440
Sophämtning/renhållning	31 389	32 080
Grovsopor	3 513	0
Summa	401 488	345 764

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	19 759	18 942
Kabel-TV	17 174	16 128
Bredband	1 800	1 800
Fastighetsskatt	39 120	38 136
Summa	77 853	75 006

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 428	4 024
Inkassokostnader	557	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	3 557
Revisionsarvoden extern revisor	19 266	6 131
Styrelseomkostnader	1 231	0
Föreningskostnader	4 012	1 139
Förvaltningsarvode enl avtal	136 970	131 376
Överlåtelsekostnad	8 024	7 878
Pantsättningskostnad	1 433	4 200
Administration	1 068	2 640
Konsultkostnader	20 991	1 269
Tidningar och facklitteratur	202	689
Summa	196 182	162 902

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	32 499	32 000
Arbetsgivaravgifter	10 209	10 052
Summa	42 708	42 052

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	161 806	121 879
Summa	161 806	121 879

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 203 720	9 203 720
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 203 720	9 203 720
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 101 378	-1 999 018
Årets avskrivning	-102 360	-102 360
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 203 738	-2 101 378
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 999 981	7 102 341
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 661 150</i>	<i>4 661 150</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 600 000	10 600 000
Taxeringsvärde mark	6 200 000	6 200 000
Summa	16 800 000	16 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	129 158	129 158
Utgående anskaffningsvärde	129 158	129 158
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-129 158	-129 158
Utgående avskrivning	-129 158	-129 158
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 271	22 392
Transaktionskonto	177 143	131 688
Borgo räntekonto	1 069 032	947 258
Summa	1 252 446	1 101 338

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 115	450
Förutbet försäkr premier	6 697	6 375
Förutbet kabel-TV	4 362	4 280
Summa	17 174	11 105

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2027-09-24	1,10 %	4 422 687	4 518 687
Swedbank	2028-01-25	2,99 %	2 985 000	3 000 000
Summa			7 407 687	7 518 687
Varav kortfristig del			126 000	3 096 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 777 687 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	56	4 599
Uppl kostn el	9 755	4 901
Uppl kostnad Värme	40 253	15 000
Uppl kostn räntor	28 031	15 270
Uppl kostn vatten	7 206	0
Uppl kostnad Sophämtning	960	0
Uppl kostnad arvoden	8 001	8 001
Beräknade uppl. sociala avgifter	2 514	2 514
Förutbet hyror/avgifter	108 161	96 574
Summa	204 937	146 859

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

7 830 850

2023-12-31

7 830 850

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har tagit beslutet att renovera källaren. Detta kommer att ske i början av året. Styrelsen har kallat till extra stämma den 4 februari med anledning av att stämman ska ta beslut om gemensam el samt gemensamt bredband / tv. Det rörliga lånet som löpte ut 2024-04 har bundits på 3 år.

Underskrifter

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

Malmö

Fredrik Karlsson
Styrelseledamot

Sandra Wahlgren
Styrelseledamot

Vickie Engstrand
Ordförande

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

Cederblad & Co
Magnus Haak
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 08:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 01.04.2025 09:47

DOCUMENT ID:

HyQnzcMFaJe

ENVELOPE ID:

ByoM5zt61x-HyQnzcMFaJe

DOCUMENT NAME:

Brf Bragdeborg, 746000-1741 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VICKIE ENGSTRAND vickie.engstrand@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 10:06 01.04.2025 10:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.68.207
2. Sandra Karolina Wahlgren sandrawahlgren@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 15:29 01.04.2025 15:28	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.137.17
3. FREDRIK ANDREAS KARLSSON karlssonfredrik@yahoo.se	Signed Authenticated	01.04.2025 22:56 01.04.2025 22:56	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.142.119
4. MAGNUS HAAK magnus.haak@cederblads.se	Signed Authenticated	02.04.2025 08:01 02.04.2025 07:53	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.97.90

* 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 Bragdeborg, org.nr. 746000-1741

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bragdeborg 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 för föreningen.

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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 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 Bostadsrättsföreningen Bragdeborg 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 betryggande sätt.

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.

Malmö den 2025

Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak

Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 08:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 01.04.2025 09:47

DOCUMENT ID:

HkB3z5GYpkx

ENVELOPE ID:

SylsGcGKTJl-HkB3z5GYpkx

DOCUMENT NAME:

BRF Bragdeborg Revisionsberättelse att signera.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS HAAK	 Signed	02.04.2025 08:00	eID	Swedish BankID
magnus.haak@cederblads.se	Authenticated	02.04.2025 07:53	Low	IP: 4.223.97.90

* 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