

Årsredovisning för

Brf Brobyggaren 2

769607-2946

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brobyggaren 2 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 - 31/12 2024.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas boende och ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Brf Brobyggaren är ett privatbostadsföretag med säte i Stockholm. Enligt inkomstskattelagen en äkta bostadsrättsföreningsförening som innehar äganderätt till marken fastigheten står på och tillhör ingen samfällighet.

Fastigheten

Antalet lägenheter är 33. Lokalen mot gatan har hyrts ut under hela året, den i källaren under hösten. Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring har vi i lf.

En koll som gjordes för att eventuellt hitta en försäkring till ett lägre pris gav inget resultat. Därför håller vi fast vid lf.

Taxeringsvärdet för 2024 var 80 433 000, varav 56 554 000 mark och 23 879 000 byggnad.

På årsstämman den 23 maj 2024 avgick den styrelse som valdes 2023.

Avgående ordinarie ledamöter:

Viking Lindberg, ordförande
Natalie Norstedt, vice ordförande
Magnus Westrin, ekonomiansvarig
Kristina Torell, sekreterare
Helena Arnrup, ledamot

Avgående suppleant:

Katarina Boberg
Hanna Larsson Rampe

Ny styrelse

På det konstituerande sammanträdet direkt efter årsstämman fördelades posterna i den nyvalda styrelsen på samma sätt som året före. Det vill säga:

Ordinarie ledamöter:

Viking Persson, ordförande
Natalie Norstedt, vice ordförande
Magnus Westrin, ekonomiansvarig
Kristina Torell, sekreterare
Helena Arnrup, ledamot

Suppleant:

Katarina Boberg
Hanna Larsson Rampe

Magnus Westrin överlät sin lägenhet och flyttade med sin familj i december. Han har dock kvarstått som ekonomiansvarig, vilket är förenligt med stadgarna eftersom det är tillåtet att ha en ledamot som inte är medlem i föreningen.

Revisor

Eva Stein har efter omval på stämman fortsatt som extern revisor, Hon slutade under året på företaget Moore och även som auktoriserad revisor och fortsätter som konsult i egen firma. Eftersom det är tillåtet för en förening av vår storlek att ha en revisor som inte är auktoriserad anlitar vi Eva, i enlighet med stämmobeslutet, även för årsredovisningen 2024.

Styrelsemöten

Under 2024 har styrelsen, utöver det konstituerande mötet, haft tio protokollförda sammanträden. Däremellan har aktuella frågor avhandlats genom mejl- och/eller telefonkontakt mellan medlemmarna.

Medlemsinformation

Överlåtelse och uthyrningar

Under 2024 har överlåtelse skett av fem lägenheter: 1203, 1002, 1502, 1402 och 1602, i två fall (1502 och 1602) för tillträde under 2025. Tillstånd har getts till andrahandsuthyrning av två lägenheter (1301 och 1303) på grund av vistelse utomlands. Lokalen mot gatan har även detta år hyrts av Jan Enberg. I väntan på beslut om vad vi skall göra med lokalen i källaren, efter att Studieförbundet Vuxenskolan flyttat ut, har den varit korttidshyrd som lager av Oskar Norstedt.

Händelser under verksamhetsåret samt utförda underhållsarbeten

Frågan om hur vi bäst skall utnyttja lokalen till vänster nedanför källartrappan fick ingen slutlig lösning under året. Så den kvarstår. På stämman framlades ett förslag om att flytta tvättstugan till det inre rummet, "köket", i lokalen men det alternativet visade sig bli för krångligt och dyrt.

När det gäller den planerade ombyggnaden av tvättstugan landade vi därför i det tidigare alternativet att flytta all utrustning till det större rummet för att frigöra mer utrymme för parkering av cyklar och eventuellt barnvagnar. Vi tog beslut om att anlita Oskar Rudbeck som projektledare för arbetet med tvättstugan och begärde in offert från företaget Entema. Avsikten är att beslut skall tas i början av 2025 och verkställighet ske under våren, men redan under 2024 byttes de två tvättmaskinerna eftersom de gamla tjänat ut. I samband med detta togs den fristående centrifugen bort.

Takarbetet som utfördes under 2023 följdes upp med byte av luckor samt värmekablar. Mot slutet av året byttes stuprören, något som blev lite krångligare än förväntat eftersom det bara gick att komma åt med skylift på ett ställe. I övrigt fick jobbet utföras av klättrare. Vi anlidade Anders Bygg & Plåt även för det fortsatta takarbetet.

Ventilationskanalerna i lägenheterna rensades i början av året. I samband med detta upprättade teknikerna från Storstadens Ventilation AB en lista över brister. Dessa åtgärdades därefter i enlighet med en offert som vi godkände efter viss justering.

Sotning och brandskyddskontroll genomfördes i de lägenheter som har eldstad och här upptäcktes inga avvikelser. Följaktligen blev det genomgående godkänt i protokollen.

Vi sade ja till en förfrågan från kommunen om att montera ett tillbehör för nyckelfri hemtjänst på porten mot gatan.

Vi hade ingen gemensam städdag i och utanför fastigheten detta år. En trädgårdsgrupp bestående av Jan Carlson, Cecilia Lindberg, Catarina Lindh och Kristina Torell har ansvarat för skötseln av planteringen framför huset. Skottnings har i mån av behov skötts enligt ett uppgjort veckoschema.

Styrelsen har även under 2024 svarat för koll av trycket i värmecentralen, byte av glödlampor med mera. För reparationer anlitas externa krafter. Hisservice sköts av Kone. För städningen i de allmänna utrymmena svarar Städicus AB. Mattan i entrén byts en gång i månaden. Grovsopor hämtas vid behov av Remondis.

Underhållsplan

En ny långsiktig underhållsplan har upprättats 2022 och sträcker sig fram till 2031, kommer att tjäna som underlag för prioriteringar och åtgärder. Styrelsen går igenom och reviderar kontinuerligt underhållsplanen.

Ekonomi

Fram till 2024 hade medlemsavgifterna varit oförändrade sedan föreningen bildades. Högre räntor samt kraftigt ökade löpande kostnader, inte minst för fjärrvärmens, och behovet av pengar till punktinsatser var bakgrunden till att styrelsen beslutade om en höjning med 10 procent från den 1 juli. På årsstämman redogjorde Magnus Westrin för de beräkningar som låg till grund för höjningen.

Kassabehållningen uppgick vid årsskiftet till 670 858,89

Föreningens lån uppgick vid årsskiftet till 7 161 378 kr. Trots att vi genomgående under året har haft mycket pengar i kassan har det inte varit aktuellt att göra en extra amortering med tanke på aktuella utgifter för underhåll.

Styrelsen tackar för förtroendet att företräda Brf Brobyggaren 2 i samband med de händelser och ärenden som varit aktuella under 2024.

Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 424 964	1 334 288	1 371 768	1 365 681	1 364 735
Resultat efter finansiella poster	-515 057	-268 208	-514 450	11 250	245 608
Soliditet %		80	80	81	81
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	719	685	685	687	687
Energikostnad/kvm totalyta	247	221	189	190	
Värmekostnad/kvm totalyta	180	163	144	146	129
El/kvm totalyta	23	24	24	17	
Vatten/kvm totalyta	44	35	21	27	
Sparande/kvm totalyta	155	200	484	201	
Skuldsättning /kvm bostadsrättsyta	3 981	3 996	4 011	4 026	
Skuldsättning/kvm totalyta	3 793	3 807	3 822	3 836	
Ränta/kvm totalyta	118	81	54	47	
Räntekänslighet i procent (%)	5,5	5,8	5,9	6	

Bostadsrättsyta 1 799 kvm. Lokalyta 89 kvm. Totalyta 1 888 kvm.

Upplysning vid förlust

Under året gjorde föreningen flertalet större underhållsinsatser, detta i kombination med icke kassaflödespåverkande nedskrivningar gav en resultatmässig förlust. Intäkterna ökade under året och likviditet och soliditet är fortsatt god så föreningen har därför goda möjligheter att finansiera framtida åtaganden trots årets förlust.

Eget kapital

	Insatser	Upp avgift	Kap. tillskott	Yttre rep.fond	Balkong fond	Bal resultat	Årets Res.
Belopp vid årets början	30 841 741	1 351 741	1 540 263	544 881	82 337	-2 257 884	-268 208
Årets avsättning					9 000		
Dispos. av föregående års resultat						-268 208	268 208
Avsättning yttre fond				142 644		-142 644	
Årets resultat							-515 057
Belopp vid årets slut	30 841 741	1 351 741	1 540 263	687 525	91 337	-2 668 736	-515 057

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-2 668 736
årets resultat	-515 057
Totalt	-3 183 793
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	142 644
balanseras i ny räkning	-3 326 437
Summa	-3 183 793

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 424 964	1 334 288
Övriga rörelseintäkter		3 296	13 521
Summa rörelseintäkter		<u>1 428 260</u>	<u>1 347 809</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 362 132	-1 077 251
Personalkostnader		-6 993	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-363 849	-399 179
Summa rörelsekostnader		<u>-1 732 974</u>	<u>-1 476 430</u>
Rörelseresultat		<u>-304 714</u>	<u>-128 621</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 395	13 520
Räntekostnader och liknande resultatposter		-224 738	-153 107
Summa finansiella poster		<u>-210 343</u>	<u>-139 587</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-515 057</u>	<u>-268 208</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-515 057</u>	<u>-268 208</u>
Skatter			
Årets resultat	4	<u>-515 057</u>	<u>-268 208</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	37 657 581	37 882 073
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	598 248	733 543
Inventarier, verktyg och installationer	5	122 747	13 709
Summa materiella anläggningstillgångar		38 378 576	38 629 325
Summa anläggningstillgångar		38 378 576	38 629 325
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		264 980	213 629
Övriga fordringar		68 426	66 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 657	64 742
Summa kortfristiga fordringar		399 063	344 439
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		636 199	670 859
Summa kassa och bank		636 199	670 859
Summa omsättningstillgångar		1 035 262	1 015 298
SUMMA TILLGÅNGAR		39 413 838	39 644 623

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Medlemsinsatser			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 193 482	32 193 482
Yttre reparationsfond		687 525	544 881
Kapitaltillskott		1 540 263	1 540 263
Underhållsfond balkonger		91 337	82 337
Summa bundet eget kapital		34 512 607	34 360 963
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 668 736	-2 257 884
Årets resultat		-515 057	-268 208
Summa fritt eget kapital		-3 183 793	-2 526 092
Summa eget kapital		31 328 814	31 834 871
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	3 337 252	4 215 252
Summa långfristiga skulder		3 337 252	4 215 252
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	3 824 126	2 973 066
Leverantörsskulder		53 050	58 012
Skatteskulder		134 106	130 332
Övriga skulder		184	3 953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		736 306	429 137
Summa kortfristiga skulder		4 747 772	3 594 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 413 838	39 644 623

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-515 057	-268 208
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	361 883	404 984
	-153 174	136 776
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-153 174	136 776
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-54 624	-157
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	304 178	33 930
Kassaflöde från den löpande verksamheten	96 380	170 549
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-113 100	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-113 100	
Finansieringsverksamheten		
Insättning till balkongfond	9 000	9 000
Amortering av låneskulder	-26 940	-26 940
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-17 940	-17 940
Årets kassaflöde	-34 660	152 609
Likvida medel vid årets början	670 859	518 250
Likvida medel vid årets slut	636 199	670 859

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Räntekänslighet

Hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjs med en procentenhet, i förhållande till årsavgiftens storlek. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökning inte ska påverka resultatet

Sparande per kvadratmeter (totalyta)

Årets resultat justerat för årets avskrivningar samt planerat underhåll. Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo- och lokalytor)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter ytan i föreningen (bo- och lokalytor)

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Byggnadsinventarier	20
-Inventarier, verktyg och installationer	12
-Inventarier	10

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	1 294 058	1 232 436
Hysesintäkter, lokaler	119 536	101 852
övriga rörelseintäkter	1 413 594	1 334 288
Andrahandsuthyrning samt övrigt	11 352	2
Panter och överlåtelse	3 314	8 705
Elstöd		4 814
	14 666	13 521
	1 428 260	1 347 809

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Uppvärmning	339 430	307 735
El	43 774	44 412
Vatten och avlopp	82 420	65 935
Hiss	8 680	10 318
Sophämtning	59 350	34 944
Städning	33 048	33 048
Kabel-TV och Bredband	47 862	44 416
Hyra av mattor	4 965	4 328
Fastighetsförsäkring	45 747	42 472
Förbrukningsmaterial, fastighet	255	250
Förbrukningsinventarier, fastighet	-	20 305
	665 531	608 163

Reparationer och underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Gård	450	967
Vatten och avlopp	4 038	-
Värme	27 241	-
Tvättstugan	750	-
Elanläggning	-	13 655
Ventilation	14 438	-
Hissar	3 499	6 112
Husropp	5 678	37 513
	56 094	58 247

Administrativa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Kontorsmaterial	434	448
Telefon och porto	450	150
ADB-tjänster	2 504	567
Revisionsarvode	13 750	14 000
Ekonomisk förvaltning	69 477	65 225
Ekonomiska tjänster och konsultation	1 633	3 089
Bankkostnader	3 994	4 042
Konsultarvoden	35 875	-
Övriga kostnader	7 890	6 016
	136 007	93 537

Planerade underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Planerat underhåll ventilation	165 574	-
Planerat underhåll vatten och sanitet (stamspolning)	-	35 344
Planerat underhåll huskropp (takluckor, stuprör 2024)*	278 169	215 604
	443 743	250 948

* Planerat underhåll 2023 takmålning och soprum

Fastighetsskatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskatt	67 750	66 356
	67 750	66 356

Not 4 Resultat efter fondering

Årets resultat	-515 057	-268 208
Avsättning till yttre underhållsfond	-142 644	-142 644
Resultat efter fondering	-657 701	-410 852

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	26 938 913	26 938 913
	<u>26 938 913</u>	<u>26 938 913</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 240 171	-4 015 679
-Årets avskrivning enligt plan	-224 492	-224 492
	<u>-4 464 663</u>	<u>-4 240 171</u>
Byggnadsinventarier		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 645 914	2 645 914
	<u>2 645 914</u>	<u>2 645 914</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 912 371	-1 777 076
-Årets avskrivning enligt plan	-135 295	-135 295
	<u>-2 047 666</u>	<u>-1 912 371</u>
Inventarier		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	393 925	393 925
-Nyanskaffningar	113 100	-
	<u>507 025</u>	<u>393 925</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-380 216	-340 824
-Årets avskrivning enligt plan	-4 062	-39 392
	<u>-384 278</u>	<u>-380 216</u>
Mark	15 183 331	15 183 331
Redovisat värde vid årets slut	<u>38 378 576</u>	<u>38 629 325</u>

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder med slutbetalningsdag senare än ett år efter balansdagen		
Lån 5 658323, ränta 4,110 % ffd 271201	1 274 000	1 274 000
Lån 3 399512, ränta 1,140 % ffd 260930	1 413 252	1 413 252
Lån 3 518602, ränta 4,020 % ffd 250930		1 528 000
Lån 9 794964, ränta 3,190% ffd 281201	650 000	-
	<u>3 337 252</u>	<u>4 215 252</u>
Skulder med slutbetalningsdag inom ett år efter balansdag		
Lån 3 518602 ränta 4,020% ffd 250930	1 528 000	-
Lån 6 30276 ränta 3,800% ffd 250113	579 632	587 748
Lån 7 262632 ränta 3,980% ffd 250330	1 689 554	1 708 378
Lån 9 327628 ränta 1,120% ffd 241201	-	650 000
	<u>3 797 186</u>	<u>2 946 126</u>

Skulder som betalas inom ett år från balansdagen
SHB - Kvartalsvis amortering 6735 kr

26 940	26 940
26 940	26 940
7 161 378	7 188 318

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	16 200 000	16 200 000
Summa ställda säkerheter	16 200 000	16 200 000

Underskrifter

Stockholm



Natalie Norstedt
Ordförande

2025-04-22



Kristina Torell
Ledamot

2025-04-22



Magnus Westrin
Ledamot

2025-04-22



Helena Arnup
Ledamot

2025-04-26



Katarina Boberg
Ledamot

2025-04-28

Min revisionsberättelse har lämnats

28/4 2025



Eva Stein
Revisor

Kommentar:

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brobyggaren 2
Org.nr 769607-2946

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brobyggaren 2 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige.

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 de 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. De 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 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.

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 Brobyggaren 2 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller

förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 verksamhet, 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.

Stockholm den 28 april 2025



Eva Stein
Revisor